

*Корректировка проекта планировки и проекта межевания
территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и
части 33:19:020308 по д. Всполье муниципального образования
город Суздаль Владимирской области*

2/25-АПП

Проект планировки территории

Том 2

Материалы по обоснованию

*Корректировка проекта планировки и проекта межевания
территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и
части 33:19:020308 по д. Всполье муниципального образования
город Суздаль Владимирской области*

2/25-АПП

Проект планировки территории

Том 2

Материалы по обоснованию

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		
8	Схема расположения элемента в планировочной структуре города Суздаль (ситуационный план)	δ/м	1
9	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	1:1000	1
10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	1:1000	1
11	Схема границ зон охраны объектов культурного наследия	1:1000	1
12	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000	1
13	Схема поперечных профилей улиц и проездов	1:200	1
14	Схема инженерно-технического обеспечения территории	1:1000	1
15	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000	1

Согласовано	

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2/25-АПП-С

Содержание тома 2

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	5
4. Общие параметры жилищного строительства. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	6
5. Объекты культурного наследия	10
6. Инженерное обеспечение	19
7. Улично-дорожная сеть и транспорт	25
8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	27
9. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения	28
10. Мероприятия по защите от шума	29
11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	31
12. Графическая часть	32

Согласовано	

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

						2/25-АПП-Т		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Текстовая часть	Стадия	Лист
								Листов
								31
							ООО "АРТ-БЮРО"	
Разработал	Тихомиров							

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 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные;
- СНиП 2.01.02-85* Противопожарные нормы;
- 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 Министерства культуры России от 05.10.2016г. №2246 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области»;
- 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.»

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	– 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.»					
						2/25-АПП-Т		Лист
								3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

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

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части муниципального образования города Суздаль Владимирской области и является территорией кадастрового квартала 33:19:020304 и частью территории кадастрового квартала 33:19:020308.

- с севера граничит с многоквартирной жилой застройкой по бульвару Всполье.
- с востока – квартал индивидуальной жилой застройки по ул. Спортивной.
- с юга – кадастровый квартал 33:19:020308, с планируемым по генеральному плану города Суздаля размещением ФОК и образовательного центра на 1200 учащихся.
- с запада – многоквартирная жилая застройка по бульвару Всполье и парк культуры и отдыха им. 950-летия города Суздаля.

Площадь проектируемой территории в условных границах проектирования составляет 10,76га.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены:

- Жилые многоквартирные дома (жилые дома №1,2,3,4,15,16,17 по экспликации) по бульвару Всполье;
- В северной части проектируемой территории – отдельно стоящие магазины продовольственных и непродовольственных товаров;
- Газораспределительный пункт вблизи универсального магазина;
- Трансформаторные подстанции ТП-64 и ТП-714, расположенные вблизи универсального магазина и ТП-51 в южной части проектируемой территории

Инженерные коммуникации проложены по бульвару Всполье в западной и северной частях рассматриваемой территории и частично по ул. Спортивной.

На проектируемой территории действуют следующие планировочные ограничения:

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения группового водозабора 000 "Водозаборные сооружения", 3 пояс (ЗОУИТ 33.00.2.113);
- Охранная зона линии электропередачи ВЛ-6-10 кВ фидер № 106 ПС Суздаль Суздальского района Владимирской области, ЗОУИТ 33.19.2.8;
- Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-5), ЗОУИТ 33.00.2.84;
- Зона с особыми условиями использования территории памятника археологии регионального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.. (ЗОУИТ 33.19.2.5).

Инв.№ подл.	Подп. и дата						Взам.инв. №
	ограничения:						
– Зона санитарной охраны источников водоснабжения группового водозабора 000 "Водозаборные сооружения", 3 пояс (ЗОУИТ 33.00.2.113); – Охранная зона линии электропередачи ВЛ-6-10 кВ фидер № 106 ПС Суздаль Суздальского района Владимирской области, ЗОУИТ 33.19.2.8; – Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-5), ЗОУИТ 33.00.2.84; – Зона с особыми условиями использования территории памятника археологии регионального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.. (ЗОУИТ 33.19.2.5).							Лист
2/25-АПП-Т							
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	4	

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

4.1. Общие параметры жилищного строительства

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

Параметры существующей жилой застройки

№ п/п	Тип застройки	Этажность	Кол-во зданий /кв-р	Площадь застройки		Общая площадь		Кол-во жителей
				здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом	3	1/16	1106,7	1106,7	760,25/ 828,66 встр.	760,25/ 828,66	212 (по данным администрации)
2	Многоквартирный жилой дом (строящийся)	3	1/20	875,0	875,0	1763,5	1763,5	
3	Многоквартирный жилой дом	3	1/-	1350,0	1350,0	-	-	
4	Многоквартирный жилой дом	3	1/-	510,9	510,9	-	-	
12	Многоквартирный жилой дом	3	1/52	1183,2	1183,2	2254,3	2254,3	75
15	Многоквартирный жилой дом	3	1/10	886,43	886,43	1223,4	1223,4	41
16	Многоквартирный жилой дом	3	1/32	867,61	867,61	1538,2	1538,2	51
17	Многоквартирный жилой дом	3	1/34	1071,2	1071,2	1892,6	1892,6	63

Ориентировочное количество жителей в существующей застройке 442 чел.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист 6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т			

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

№ п/п	Тип застройки	Эта жност ь	Кол- во зданий /кв-р	Площадь застройки		Общая площадь		Строительный объем	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего
Жилая застройка									
11	Многоквартирный жилой дом	3	1/55	1151,0	1151,0	2348,10	2348,10	-	-
13	Многоквартирный жилой дом (строящийся)	3	1/131	2931,0	2931,0	5541,78	5541,78	-	-
18	Многоквартирный жилой дом	3	1/12	274,69	274,69	566,25	566,25	3495,0	3495,0
19	Многоквартирный жилой дом	3	1/24	549,38	549,38	1132,50	1132,50	6990,0	6990,0
Общественная застройка									
14	Детское дошкольное учреждение на 190 мест	2	1	1113,0	1113,0	-	-	11519,55	11519,55

Суммарный жилищный фонд многоквартирной жилой застройки для нового строительства составит 9588,63 кв.м общей площади. Численность населения – 320 чел.

Общая ориентировочная численность населения квартала 762 чел.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1.	Территория квартала	га	8,4
2.	Население	тыс.чел	0,762
	В том числе:		
2.1	Существующая застройка	тыс.чел	0,442
2.2	Новое строительство	тыс.чел	0,320
3.	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов (для нового строительства)	тыс.кв. м. общ. площ.	9,59
3.2	Количество квартир для нового строительства	единиц	222
3.4	Расчетная жилищная обеспеченность на 2030 год (для нового строительства)	кв. м / чел	30,0
3.5	Плотность населения (на проектируемую территорию)	чел. / га	90,71

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2/25-АПП-Т

Лист

7

**Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания
(в границах проектирования, на население 762 чел.)**

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	По проекту	Размещение
1	Объекты образования				
	- дошкольные образовательные организации (при 100% охвате)	65 мест	50	190	На проектируемой территории
	- общеобразовательные организации	97 мест	75	-	На прилегающей территории
2	Объекты здравоохранения				
	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	10,26	-	На прилегающей территории
	- амбулаторно-поликлиническая сеть	18,15 пос./смену	13,83		
3	Объекты физической культуры и спорта				
	- территория для физкультурно-спортивных сооружений	1950,0 кв.м	1495	-	На прилегающей территории
4	Объекты культуры и искусства				
	- помещения для досуга	50-60 кв.м общ.пл.	42	-	На прилегающей территории
5	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания				
	-отделение почтовой связи	1	1	-	На прилегающей территории
	- объекты общественного питания	40 мест	30,5	-	На прилегающей территории
	- объекты торговли	353 кв. м торг. пл.	269	Ориент. 900 (сущ.)	На проектируемой территории
	- объекты бытового обслуживания	9 раб места	6,90	-	На прилегающей территории

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист 8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т			

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	10,76	100
	в том числе:			
1	Территория многоквартирной жилой застройки	га	5,14	47,78
2	Территория общественной застройки	га	1,06	9,85
	в том числе:			
2.1	Детское дошкольное учреждение		0,8	7,43
2.2	Общественные здания		0,26	2,42
3	Территории общего пользования	га	3,93	36,52
	в том числе:			
3.1	территория улично-дорожной сети	га	3,65	33,92
3.2	Территория озеленения общего пользования	га	0,28	2,60
4	Территории инженерных сооружений	га	0,07	0,65
5	Прочие территории	га	0,56	5,204

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									9
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т

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.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона №73 защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т			10

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

По данным Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Администрации Владимирской области по состоянию на октябрь 2018 г. в границах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, охранные зоны объектов культурного наследия и защитные зоны памятников, отсутствуют.

Также на проектируемой территории отсутствуют объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия.

В случае, если земельный участок, подлежащий воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, расположен за границами территории объекта археологического наследия «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля X–XIII, XIV–XVII вв.» и 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 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,

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т				11

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.

Граница территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области нанесена в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 05.10.2016г. №2246 "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области".

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 23 и частично к Участку 10 зон регулирования застройки.

Участок № 10 (Р-4).

Граница участка проходит:

- на севере – вдоль проезда от ул. Спортивной на восток – 500 м;
- на востоке – вдоль автодороги Владимир – Иваново на расстоянии 200–100 м от нее на юго-восток до проектируемой автодороги – 1000 м;
- на юго-западе – вдоль проектируемой автодороги на юго-запад до ул.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т			12

Садовой – 900 м;

- на западе – по ул. Садовой на север до ул. Лесной – 450 м;
- на северо-западе – по ул. Лесной на северо-восток – 700 м;
- на юго-западе – вдоль северо-восточной границы Троицкого кладбища, лесополосы и по ул. Спортивной – 600 м.

Участок № 23 (Р-5).

Граница участка проходит:

- на севере – от бульвара Всполье на восток по южной границе микрорайона Всполье до ул. Спортивной – 300 м;
- на востоке – по ул. Спортивной на юго-восток – 160 м;
- на северо-востоке – вдоль лесополосы на юго-восток до Троицкого кладбища – 230м, далее вдоль северо-западной и юго-западной границ Троицкого кладбища до ул. Лесной – 400 м;
- на юго-востоке – от Троицкого кладбища по ул. Лесной на юго-запад до бульвара Всполье – 500 м;
- на западе – вдоль бульвара Всполье на северо-запад – 800 м.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-4) (для участков №№1–20, территориально, функционально или пространственно изолированных от объектов культурного наследия, но расположенных в зоне возможного пространственно-композиционного и структурно-ландшафтного влияния на ансамбль исторического города в целом – со стороны основных исторических трасс дорог: из Кидекши, Гаврилова Посада, Юрьев-Польского, Шуи, Владимира):

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

- строительство экологически безопасных зданий и объектов;
- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька – до 10,0 м;
- на уровне средней высоты рядом расположенных зданий и построек; плоская кровля исключается;
- нейтрализация диссонансной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета;
- запрещение строительства зданий и сооружений, нарушающих сложившийся ансамбль исторической городской среды, облик и характер, типологию традиционной застройки: местоположением, резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом;

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

- реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька – до 10,0 м, на уровне средней высоты рядом расположенных зданий и построек); плоская кровля исключается;

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;
- посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									13
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т

культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающих характерную, традиционную среду кварталов застройки;

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;
- 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;

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

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									14
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т

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 быстрорастиющих 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.

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 граничит с территорией памятника археологии.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 15	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т				



Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2/25-АПП-Т

Лист
16

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	2/25-АПП-Т			17

- 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	2/25-АПП-Т			18

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 Суздаль расчетный расход воды 160–230 л/сут. на одного жителя (с водопроводом, канализацией, газовым водонагревателем).

Количество жителей в условных границах проектирования – 762 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.	762	210	1,2/0,8	128,02	160,02	192,02
Неучтенные расходы	%	5	–		6,40	8,0	9,60
Детское дошкольное учреждение на 190 мест	1 ребенок	190	80	–	15,2	15,2	15,2
Итого					149,62	183,22	216,82

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	149,62	183,22	216,82
часовой	м ³ /ч	6,23	7,63	9,03
секундный	л/с	1,73	2,12	2,51
на пожаротушение	л/с	15	15	15

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение, для расчета водопроводной сети при числе жителей 762 человек и застройке зданиями высотой не более 3 этажей, строительным объемом наибольшего здания более

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									19
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т

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: $2,51 + 15 = 17,51$ л/с.

Схема водоснабжения

Проектом предусматривается централизованная система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемой территории.

Источник водоснабжения – существующий водовод Ø250 мм (материал – ПХВ), проложенный по ул. бульвар Всполье вдоль западной и северной частей территории.

От точек подключения проектируются распределительные водопроводные линии. Проектируемые водопроводные сети кварталов кольцевые, выполнены из труб напорных полиэтиленовых ПЭ100 по ГОСТ 18599–2001*.

Точки ввода водопровода в здания 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 8.13130.2009 минимальные потребные свободные напоры воды в сети водопровода проектируемой территории над поверхностью 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 8.13130.2009, должен быть не менее 10 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			Лист
						2/25-АПП-Т		20

6.2. Водоотведение

Схема водоотведения

Схема водоотведения предусматривает отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой территории в существующую городскую сеть канализации, проложенной по бульвару Всполье вдоль западной части территории, а также в сеть канализации по улице в северной части проектируемой территории.

Самотечная сеть канализации проектируется из полипропиленовых гофрированных с двухслойной стенкой труб $\varnothing 200 \div 300$ мм по ТУ 2248-001-76167990-2005.

Канализационные колодцы на сети проектируются из сборных железобетонных элементов по ТПР 902-09-22.84 и перекрываются люками по ГОСТ 3634-99.

Канализация поверхностного стока

Отведение стока поверхностных вод с проектируемой территории обеспечивается проведением работ по вертикальной планировке и строительством водосточной сети закрытого типа.

Система дождевой канализации проектируется для отведения и очистки дождевых, талых и поливочных вод с автомобильных проездов и площадок, тротуаров, газонов и кровель зданий.

Поверхностный сток с проездов и площадок собирается дождеприёмными колодцами и сетью самотечной дождевой канализации отводится на очистные сооружения.

6.3. Теплоснабжение

Проектом принимается система отопления индивидуальными поквартирными двухконтурными котлами на газовом топливе (отопление и горячее водоснабжение).

В общественных зданиях система отопления принимается от индивидуальных источников тепла, работающих на газовом топливе.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			Лист
						2/25-АПП-Т		21

**Расход тепла на теплоснабжение
(ориентировочно на проектируемую застройку)**

№п/п	Наименование	Расход тепла на отопление, ккал/ч
14	Детское дошкольное учреждение на 190 мест	203800
18	Многоквартирный жилой дом (12кв)	67815
19	Многоквартирный жилой дом (24кв)	135625
	Итого	407240

6.4. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается от газопровода, идущего по бульвару Всполье.

Газоснабжение секционной застройки решается в рабочих проектах газоснабжения на каждое жилое здание.

Общее количество квартир в жилой застройке квартала – 386 кв. (по существующей застройке приняты ориентировочные данные).

В качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов предлагаются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания со следующими характеристиками (по аналогу, Viessmann VITOPEND 100-W Tun A1HB, A1JB):

- номинальная тепловая нагрузка 24 кВт;
- диапазон расхода горячей воды 11,2 л/м;
- расход газа 2,77 м³/ч.

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

Часовой расход газа на газовые плиты составит:

$$Q_{dh} = 386 \times 1,2 \times 0,25 = 115,8 \text{ м}^3/\text{ч}, \text{ где}$$

386 – количество квартир;

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

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

Часовой расход газа на отопление и горячее водоснабжение

$$V_{нт} = 386 \times 2,9 \times 0,85 = 951,49 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Итого расход газа на проектируемую жилую застройку составит – 1067,29 м³/ч.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									22
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение

Присоединение потребителей проектируемой территории к электрической энергии выполняется к существующим трансформаторным подстанциям 10/0,4кВ ТП-51, ТП-52, ТП-64, ТП-714.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Общая нагрузка нового строительства и существующей жилой застройки с учётом коэффициента совмещения максимума нагрузок трансформаторов составит около 604 кВт.

Электроснабжение проектируемых потребителей электрической энергии выполняется по сетям 0,4кВ. Электрические сети 0,4кВ выполняются кабельными линиями.

На данной стадии проектирования определено местоположение проектируемых трансформаторных 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.

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.

Расчет электрических нагрузок

№ п/п	Наименование потребителей	Удельная расчетная нагрузка, кВт/кв	Удельная нагрузка	Расчетная нагрузка, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов
	Жилая застройка (386 квартиры с плитами на природном газе)	0,7036		271,59	1
5	Универсальный магазин (ориентировочно 200 кв.м.торг.пл.)		0,25 кВт/м2	50,0	0,8
6	Универсальный магазин (ориентировочно 700 кв.м.торг.пл.)		0,25 кВт/м2	175,0	0,8
14	Детское дошкольное учреждение на 190 мест		0,46 кВт/место	87,4	0,97
	Освещение наружное			20	1
	Нагрузка на шинах: $P_{\Sigma} = 603,99 \text{ кВт}$				

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	

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».

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									24
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т

7. Улично-дорожная сеть и транспорт

7.1. Существующее положение

Основу улично-дорожной сети на проектируемой территории составляют:

- Бульвар Всполье, городского значения (по классификации, принятой в генеральном плане), проходящий в направлении север-юг;
- Улица местного значения Спортивная в восточной части проектируемой территории.

Бульвар Всполье имеет асфальто-бетонное покрытие.

Улица местного значения Спортивная – грунтовое покрытие.

7.2. Проектное решение

Классификация улично-дорожной сети принята по рекомендациям генерального плана, разработанного ОАО "Российский институт градостроительства и инвестиционного развития ГИПРОГОР" в 2014г.

Транспортное обслуживание территории многоквартирной застройки и детского дошкольного учреждения предусматривается по всему периметру жилого квартала и с проектируемой улицы местного значения южнее жилой группы.

Ширина проезжей части бульвара Всполье предусматривается 15м, число полос движения 4 (по 2 в каждом направлении).

В существующем створе ул. Спортивная ширина проезжей части 7м (2 полосы движения).

В створе проектируемой улицы местного значения (в южной части), соединяющей бульвар Всполье и ул. Спортивная предусматривается проезжая часть шириной 9м, в т.ч. по одной полосе движения в каждую сторону и одна полоса для организации парковочных мест со стороны спорткомплекса.

Территория квартала обеспечена удобными пешеходными связями. Все пешеходные потоки, формирующиеся внутри территории, имеют выходы к проектируемой остановке общественного транспорта, детскому саду и учреждениям культурно-бытового обслуживания.

Территория проектируемого квартала полностью охвачена радиусом пешеходной доступности до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта.

Остановки общественного транспорта размещаются по бульвару Всполье.

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

Расчетная численность населения квартала – 0,762 тыс. чел.

Требуется машино-мест для постоянного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам (без технического обслуживания и ремонта) с

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист	
									25	
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т	

радиусом доступности не более 800 м в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области:

$425\text{а/м} \times 0,762 \text{ тыс. жит.} = 324 \text{ м/места.}$

Кроме того, для временного хранения легковых автомобилей и мототранспортных средств, принадлежащих гражданам, на территории жилой застройки, необходимо разместить исходя из расчета для 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей согласно Нормативам градостроительного проектирования Владимирской области временные автостоянки общей вместимостью: 81 м/мест.

Итого потребность в машино-местах составляет $324+81 \text{ м/места}=405 \text{ м/мест.}$

Согласно ранее утвержденной документации по планировке территории места хранения автомобилей жилых домов №№11,12,13 в границах земельных участков и по радиусу доступности до мест постоянного хранения.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									26
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

8.1. Вертикальная планировка

В соответствии с планировочным решением и природно-климатическими условиями в проекте предлагаются мероприятия по вертикальной планировке территории.

Площадка проектирования имеет небольшие перепада рельефа.

Абсолютные отметки проектируемой территории от 117,40м до 119,35м.

Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий и соблюдаются минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов.

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 улицам и проездам приняты от мин. – 1,58 промилле до макс. –14,26 промилле. Уклоны по улице в северной части проектируемой территории приняты в соответствии с ранее выполненным проектом планировки территории.

8.2. Понижение уровня грунтовых вод

На территории поселений с высоким уровнем стояния грунтовых вод, не соответствующих СП 104.13330.2011 (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 предлагается осуществить путём строительства дренажной системы (конструкция дренажей устанавливается на последующих стадиях проектирования).

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист	
									27	
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т	

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	
									28	
									2/25-АПП-Т	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					Формат А4

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.

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 $L_{доп}$, 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 $L_{а экв}$, дБА	40							
Максимальный уровень звука $L_{а экв}$, дБА	55							
Жилые помещения квартир, на время суток (23-7ч)	55	44	35	29	25	22	20	18
Уровень звука и эквивалентный уровень звука $L_{а экв}$, дБА	30							
Максимальный уровень звука $L_{а экв}$, дБА	45							

Инв.№ подл.	Взам.инв. №						Подп. и дата	Лист
	2/25-АПП-Т							
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам на время суток (7-23ч)	75	66	59	54	50	47	45	44
Эквивалентный уровень звука $L_{a экв}$ дБА	55							
Максимальный уровень звука $L_{a экв}$ 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 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.

Взам.инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.								
									2/25-АПП-Т	Лист
										30
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

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.

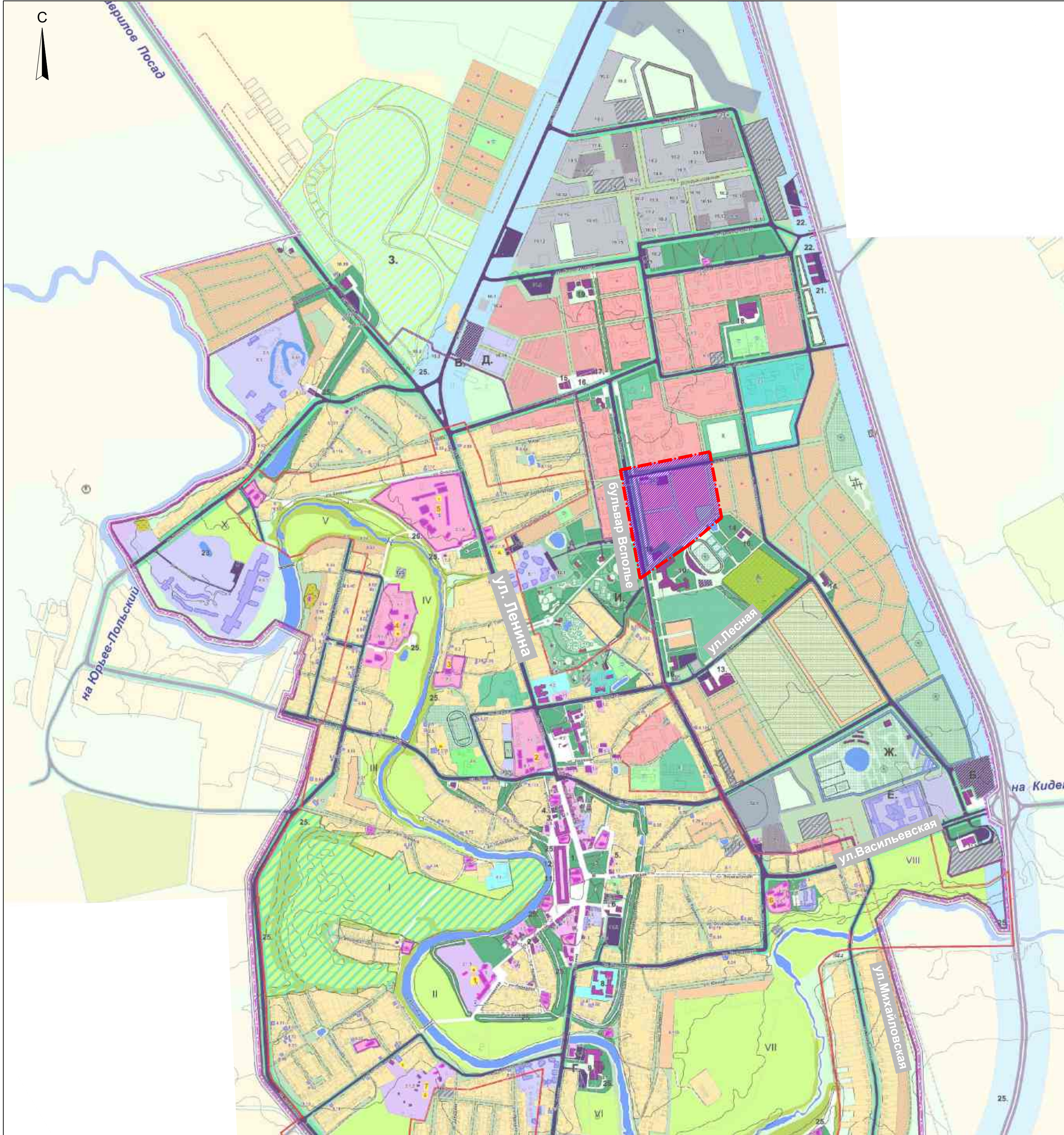
Для приёма сообщений о пожарах и чрезвычайных ситуациях используется единый номер вызова экстренных оперативных служб «112».

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.

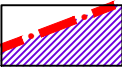
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист	
										31
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т				

12. Графическая часть

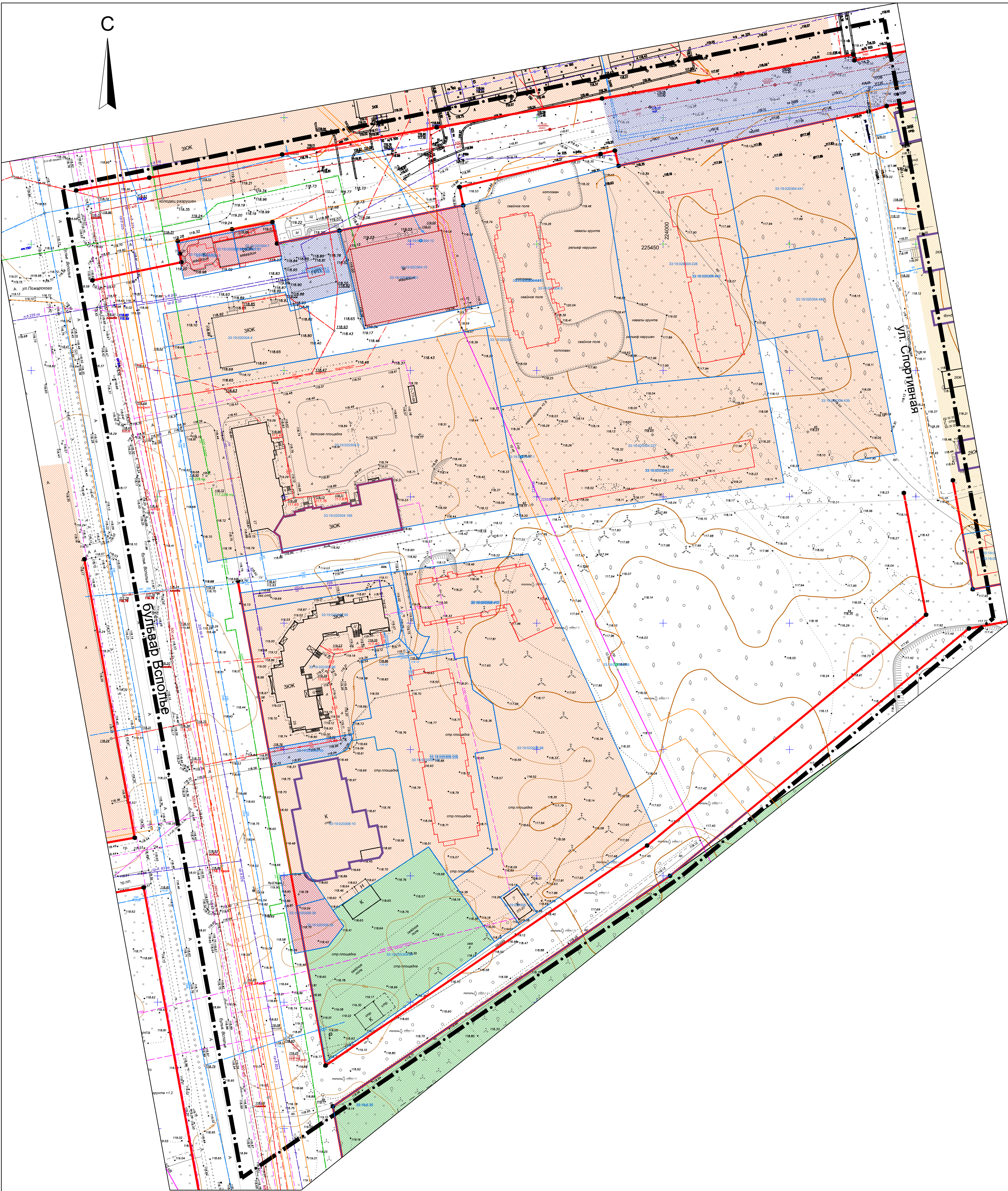
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									32
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2/25-АПП-Т



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 расположение проектируемой территории в структуре города Суздаль

							2/25-АПП			
							Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по 6. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области			
изм.	кол.	лист	N док	подпись	дата		Материалы по обоснованию проекта планировки	стадия	лист	листов
Разработал	Тихомиров							ППТ	8	15
							Схема расположения элемента в планировочной структуре города Суздаль	ООО "АРТ-БЮРО"		

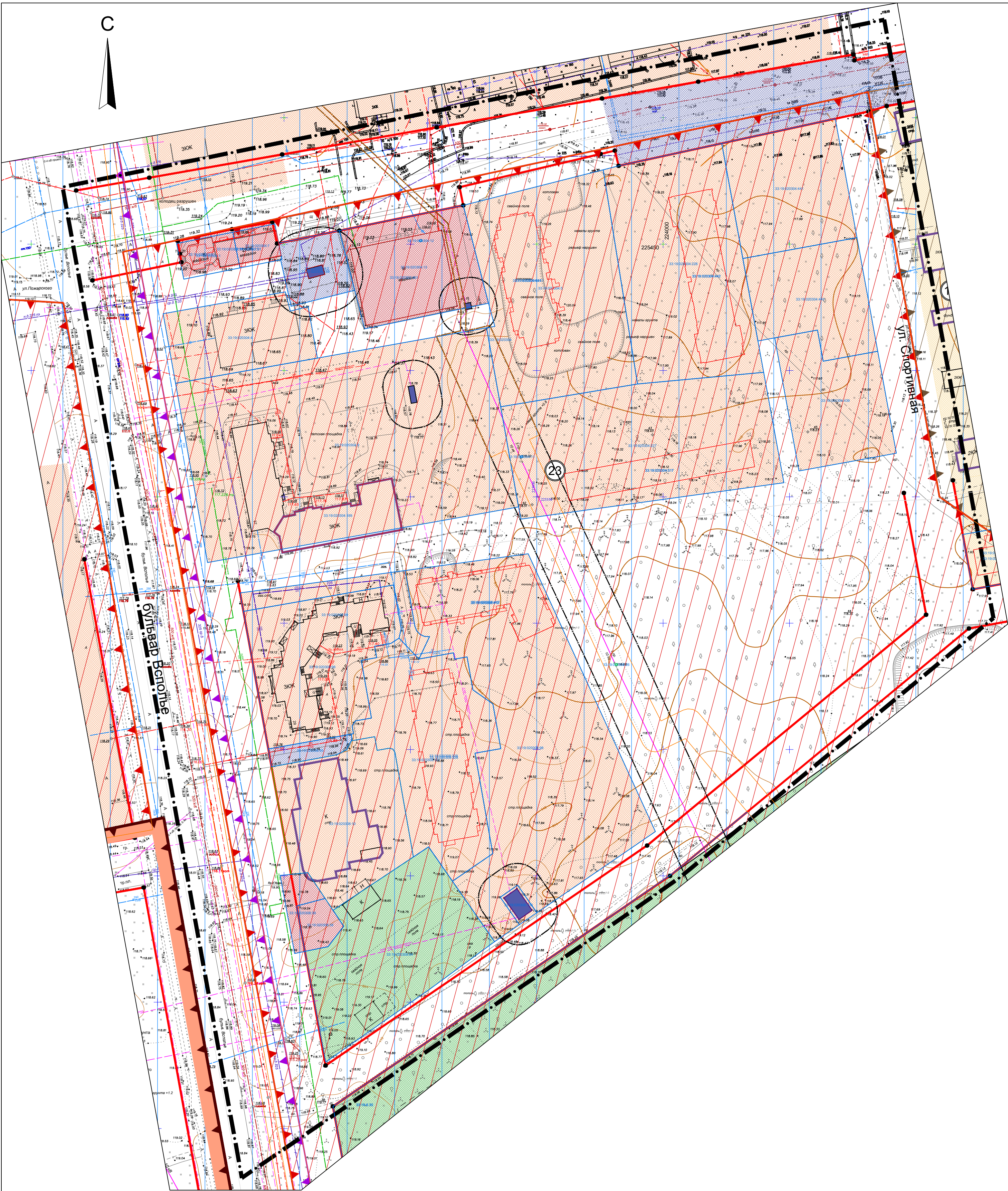


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории
- красные линии, утвержденные ранее разработанными проектами планировки
- контуры существующих (сохраняемых) объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет

- Земельные участки с разрешенным использованием:
- общественно-деловая застройка
 - индивидуальная жилая застройка
 - жилые дома многоквартирные
 - объекты инженерной и транспортной инфраструктур
 - спортивные сооружения

						2/25-АПП			
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по 6. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области			
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	стадия	лист	листов
Разработан		Тихомиров					ППТ	9	15
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М1:1000			
						ООО "АРТ-БЮРО"			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории
- красные линии, утвержденные ранее разработанными проектами планировки
- контуры существующих (сохраняемых) объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет
- Земельные участки с разрешенным использованием:

общественно-деловая застройка

индивидуальная жилая застройка

жилые дома многоквартирные

объекты инженерной и транспортной инфраструктур

спортивные сооружения
- Зоны с особыми условиями использования территории:

граница территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области (в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 05 октября 2016 года №2246)

зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-4)

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)

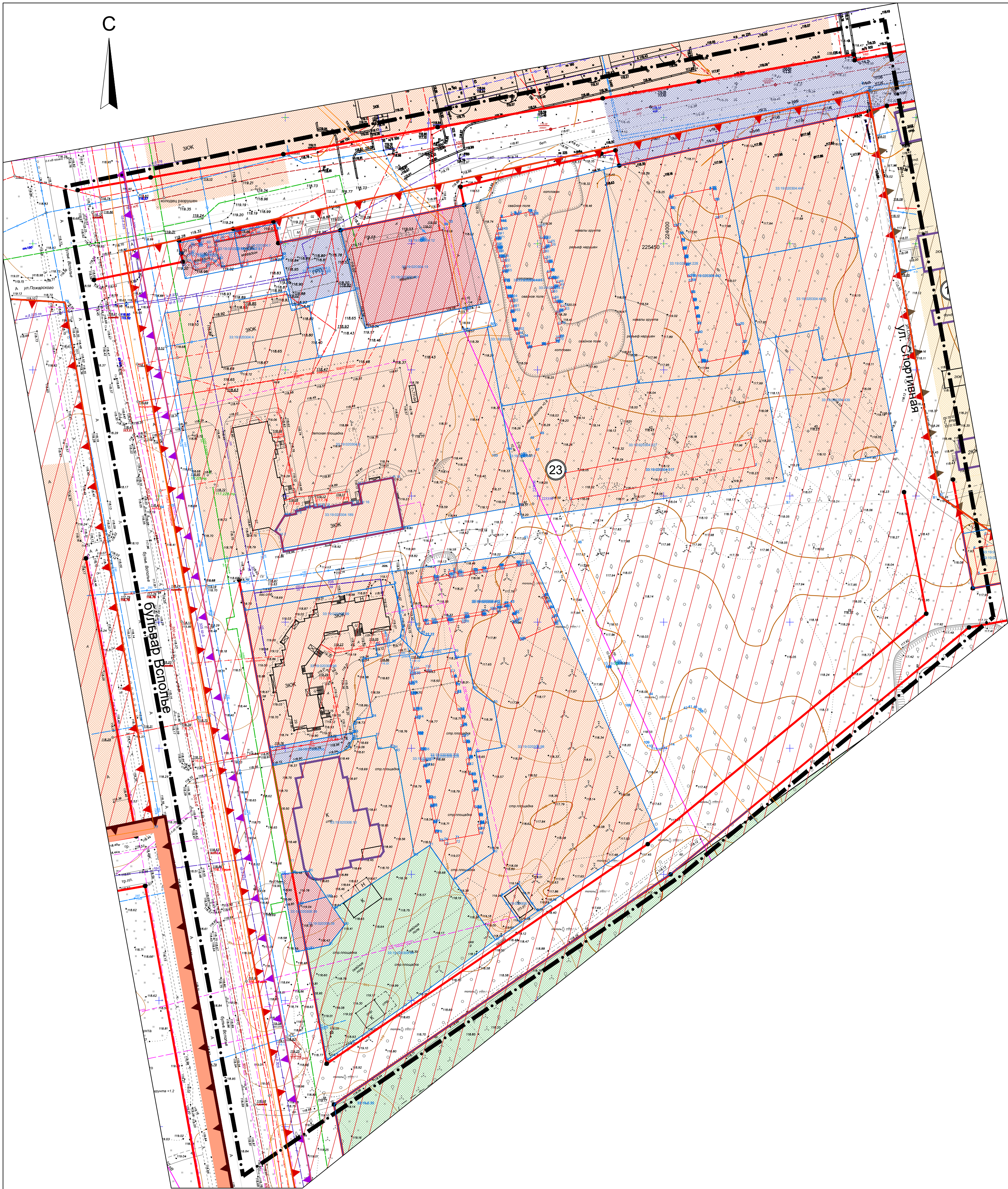
Зона с особыми условиями использования территории памятника археологии регионального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.

Номера участков Зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Режимы Р-4 и Р-5 в соответствии с Постановлением Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 N 433

зона санитарной охраны водозабора ООО "Водозаборные сооружения", 3 пояс

санитарно-защитные зоны от инженерных сооружений

						2/25-АПП			
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по б. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области			
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	стадия	лист	листов
Разработан		Тихомиров					ППТ	10	15
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000		ООО "АРТ-БЮРО"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории
- красные линии, утвержденные ранее разработанными проектами планировки
- контуры существующих (сохраняемых) объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет
- Земельные участки с разрешенным использованием:

общественно-деловая застройка

индивидуальная жилая застройка

жилые дома многоквартирные

объекты инженерной и транспортной инфраструктур

спортивные сооружения
- Зоны с особыми условиями использования территории:

граница территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области (в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 05 октября 2016 года №2246)

зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-4)

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 памятника археологии регионального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.

23

Номера участков Зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Режимы Р-4 и Р-5 в соответствии с Постановлением Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 N 433

						2/25-АПП			
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по б. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области			
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	стадия	лист	листов
Разработан		Тихомиров					ППТ	11	15
						Схема границ зон охраны объектов культурного наследия. М1:1000	ООО "АРТ-БЮРО"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Здания и сооружения существующие

- 1. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
- 2. Многоквартирный жилой дом
- 3. Многоквартирный жилой дом
- 4. Многоквартирный жилой дом
- 5. Магазин
- 6. Магазин универсальный
- 7. Газораспределительный пункт
- 8. Трансформаторная подстанция
- 9. Трансформаторная подстанция
- 10. Трансформаторная подстанция
- 12. Многоквартирный жилой дом
- 15. Многоквартирный жилой дом
- 16. Многоквартирный жилой дом
- 17. Многоквартирный жилой дом

Здания и сооружения строящиеся

- 13. Многоквартирный жилой дом

Здания и сооружения проектируемые

- 11. Многоквартирный жилой дом
- 14. Детское дошкольное учреждение на 190 мест
- 18. Многоквартирный жилой дом
- 19. Многоквартирный жилой дом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

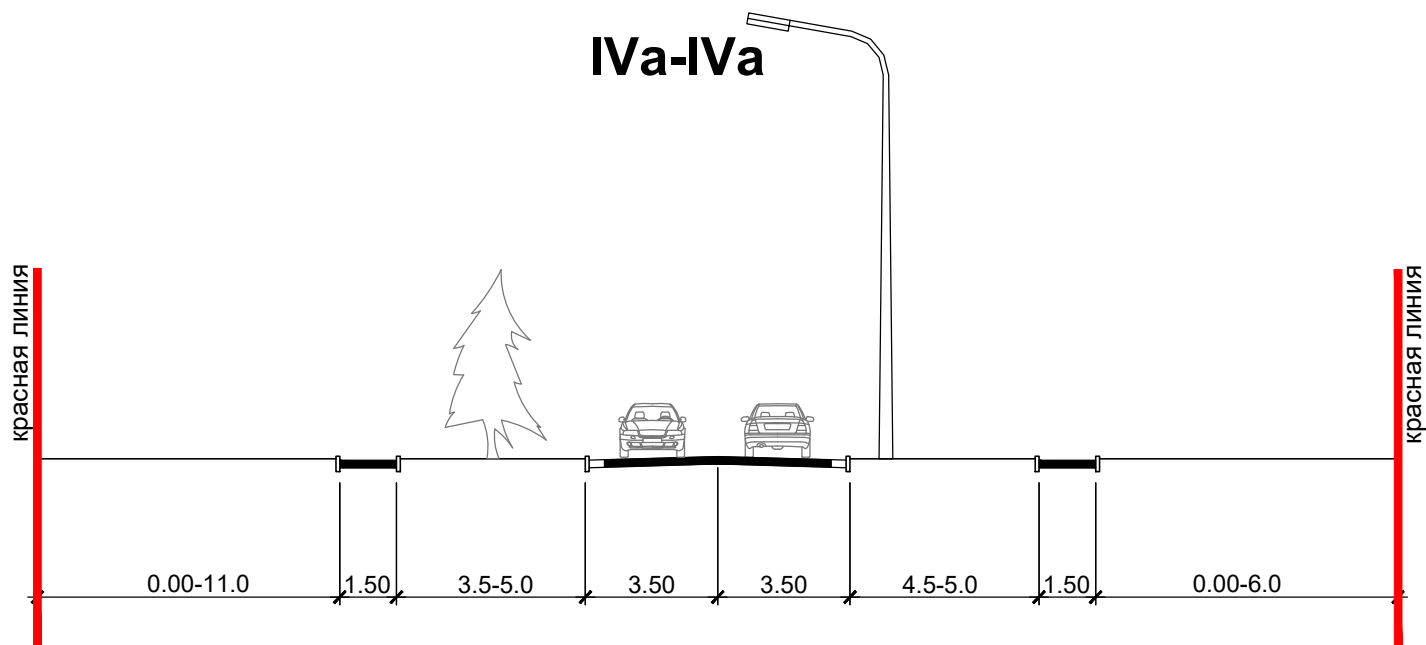
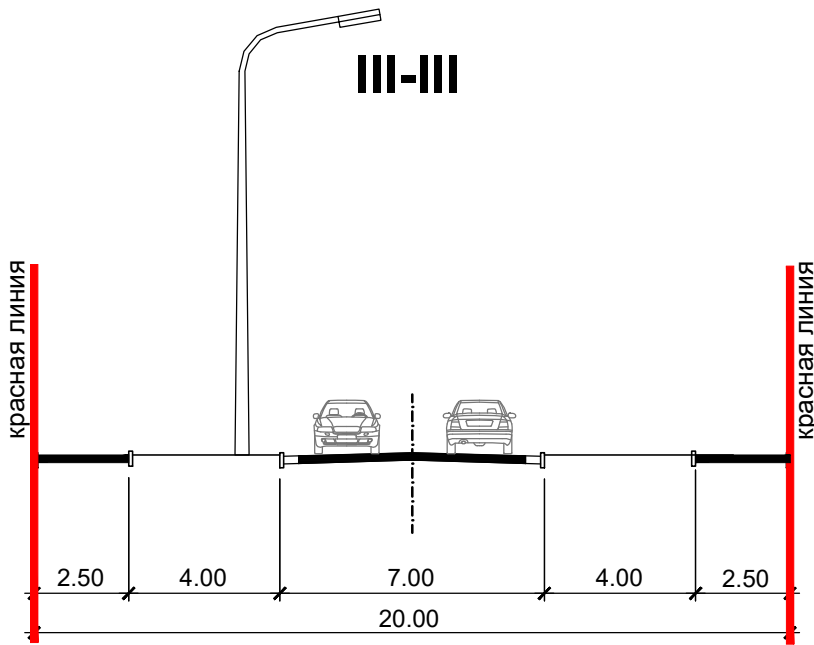
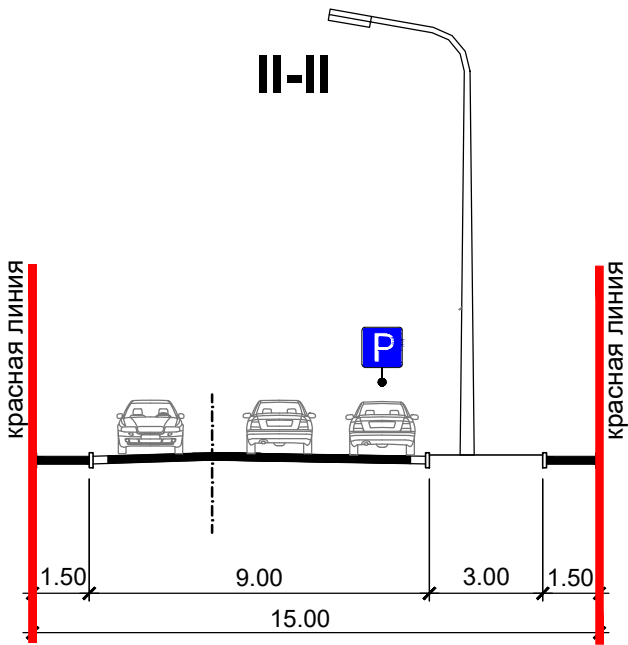
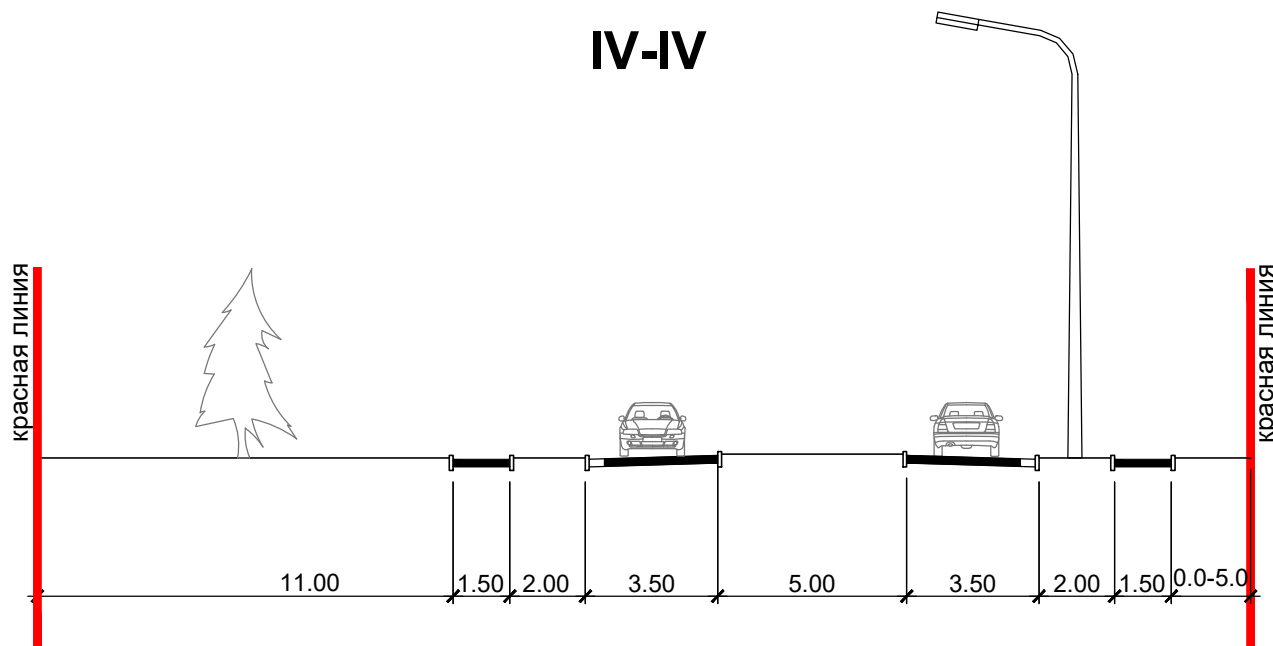
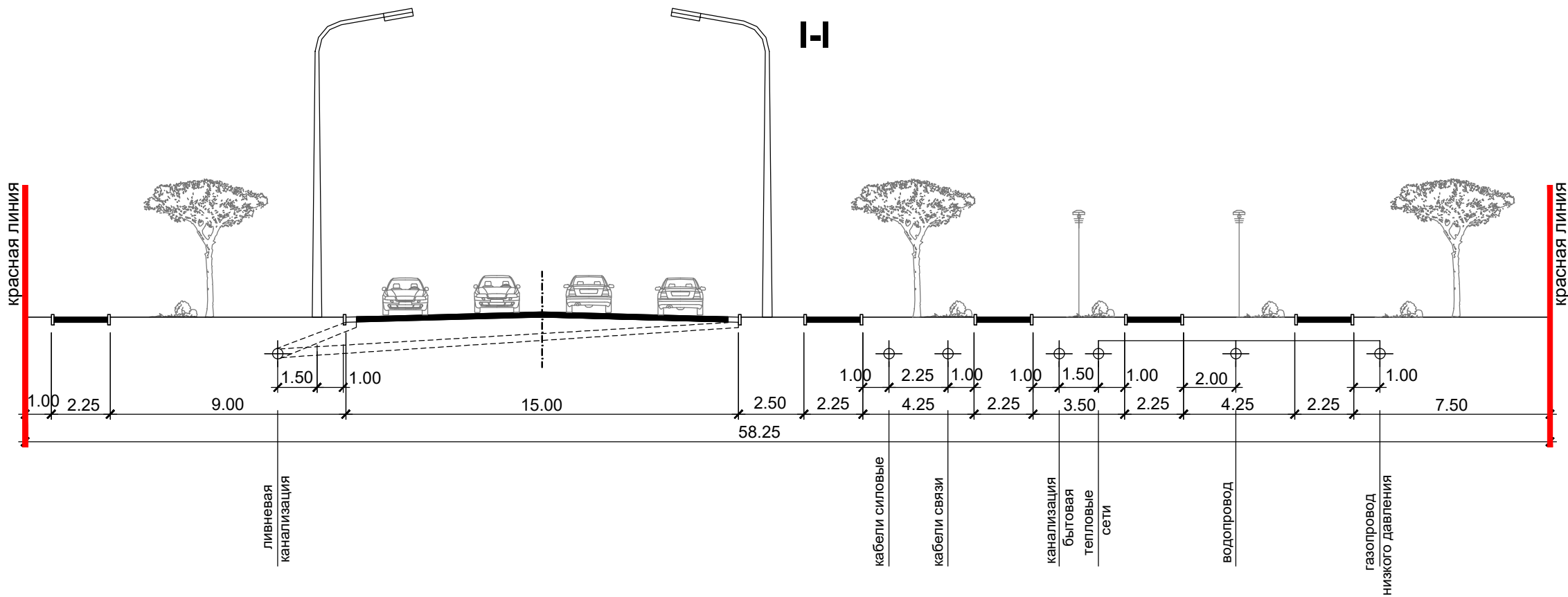
- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории
- красные линии, утвержденные ранее разработанными проектами планировки
- красные линии устанавливаемые или изменяемые
- городские улицы общего назначения с маршрутами общественного транспорта
- улицы местного значения
- внутриквартальные территории общего пользования (пешеходные связи, проезды)
- остановки общественного транспорта
- основные направления движения автомобильного транспорта
- линии движения общественного транспорта
- основные направления движения пешеходов
- пешеходные переходы
- ориентация входов в общественные здания

Примечание:

- 1. Нумерация зданий и сооружений принята в соответствии с "Проектом планировки и проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по б. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области", утвержденного постановлением администрации МО города Суздаля от 09.09.2019 г. №441;
- 2. Классификация улиц принята по рекомендациям генерального плана, разработанного ОАО "Российский институт градостроительства и инвестиционного развития ГИПРОГОР";
- 3. Данный лист смотреть совместно с листом 13 "Схема поперечных профилей улиц и проездов".

2/25-АПП					
Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по б. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области					
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата
Разработал Тихомиров					
Материалы по обоснованию проекта планировки				стадия	лист
				ППТ	12
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М1:1000				листов	15
ООО "АРТ-БЮРО"					

СХЕМА ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ



Примечание:
1. Данный лист смотреть совместно с листом 12 "Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта";
2. Профили IV и IVa приняты в соответствии с ранее выполненной документацией по планировке территории "Строительство автомобильной городской дороги с освещением на территории жилого квартала в районе бульвара Всполье (ул.Восточная) в г. Суздаль Владимирской области".

						2/25-АПП			
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по б. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области			
изм.	кол.	лист	N док	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	стадия	лист	листов
							ППТ	13	15
Разработал	Тихомиров					Схема поперечных профилей улиц и проездов. М1:200	ООО "АРТ-БЮРО"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Здания и сооружения существующие

- 1. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
- 2. Многоквартирный жилой дом
- 3. Многоквартирный жилой дом
- 4. Многоквартирный жилой дом
- 5. Магазин
- 6. Магазин универсальный
- 7. Газораспределительный пункт
- 8. Трансформаторная подстанция
- 9. Трансформаторная подстанция
- 10. Трансформаторная подстанция
- 12. Многоквартирный жилой дом
- 15. Многоквартирный жилой дом
- 16. Многоквартирный жилой дом
- 17. Многоквартирный жилой дом

Здания и сооружения строящиеся

- 13. Многоквартирный жилой дом

Здания и сооружения проектируемые

- 11. Многоквартирный жилой дом
- 14. Детское дошкольное учреждение на 190 мест
- 18. Многоквартирный жилой дом
- 19. Многоквартирный жилой дом

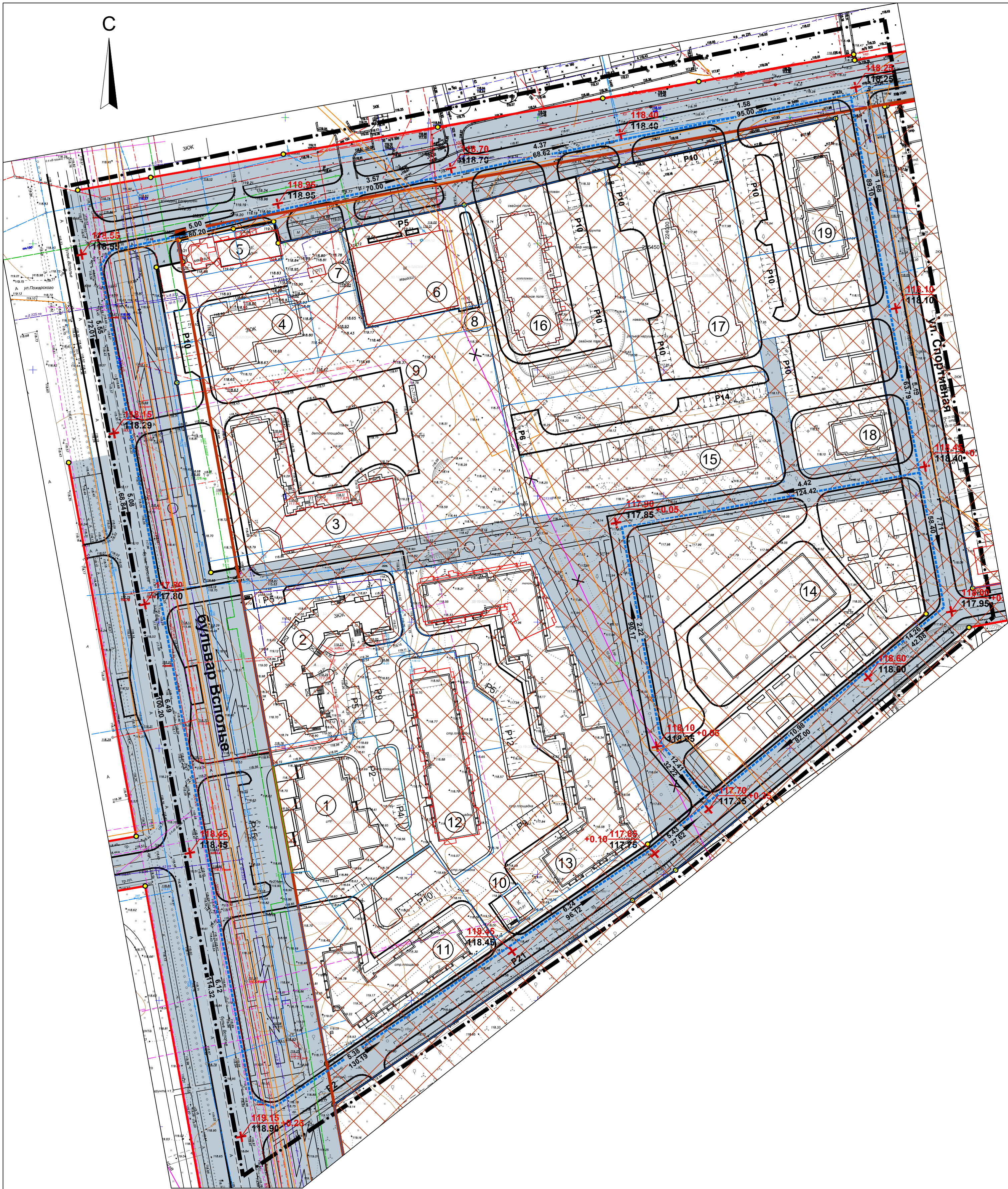
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- 33:19:020304 существующее кадастровое деление территории
- красные линии, утвержденные ранее разработанными проектами планировки
- красные линии устанавливаемые или изменяемые
- водопровод проектируемый
- газопровод проектируемый низкого давления
- канализация бытовая проектируемая
- канализация дождевая проектируемая
- линии электропитания КЛ 0,4 кВ проектируемые
- линии связи проектируемые
- ЛЭП ВЛ 10кВ, предлагаемые к переносу в кабель
- предлагаемая трасса прохождения ЛЭП КЛ 10кВ
- котельная и тепловые сети ДОУ на 190 мест

Примечание:

- 1. Нумерация зданий и сооружений принята в соответствии с "Проектом планировки и проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по б. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области", утвержденного постановлением администрации МО города Суздаля от 09.09.2019 г. №441.

2/25-АПП					
Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по б. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области					
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата
Разработал	Тихомиров				
Материалы по обоснованию проекта планировки				стадия	лист
				ППТ	14
Схема инженерно-технического обеспечения территории. М1:1000				листов	15
ООО "АРТ-БЮРО"					



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Здания и сооружения существующие

- 1. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
- 2. Многоквартирный жилой дом
- 3. Многоквартирный жилой дом
- 4. Многоквартирный жилой дом
- 5. Магазин
- 6. Магазин универсальный
- 7. Газораспределительный пункт
- 8. Трансформаторная подстанция
- 9. Трансформаторная подстанция
- 10. Трансформаторная подстанция
- 12. Многоквартирный жилой дом
- 15. Многоквартирный жилой дом
- 16. Многоквартирный жилой дом
- 17. Многоквартирный жилой дом

Здания и сооружения строящиеся

- 13. Многоквартирный жилой дом

Здания и сооружения проектируемые

- 11. Многоквартирный жилой дом
- 14. Детское дошкольное учреждение на 190 мест
- 18. Многоквартирный жилой дом
- 19. Многоквартирный жилой дом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории
- красные линии, утвержденные ранее разработанными проектами планировки
- красные линии устанавливаемые или изменяемые
- номера характерных точек поворота
- территории общего пользования
- проектная отметка отн.сущ.рельефа в точке перелома продольного профиля
- уклон в промиллях
- направление стока
- расстояние, м
- канализация дождевая проектируемая
- подтопление территории грунтовыми водами (понижение уровня грунтовых вод (дренаж))

Примечание:

- 1. Нумерация зданий и сооружений принята в соответствии с "Проектом планировки и проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по б. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области", утвержденным постановлением администрации МО города Суздаля от 09.09.2019 г. №441.

2/25-АПП					
Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 33:19:020304 и части 33:19:020308 по б. Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области					
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата
Разработал Тихомиров					
Материалы по обоснованию проекта планировки				стадия	лист
				ППТ	15
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000				листов	15
ООО "АРТ-БЮРО"					