



АО «РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ «ГИПРОГОР»

*Гипрогор*

**Заказчик:**  
Администрация г. Суздаля  
**Контракт:**  
МК №017120000116005187  
от 06 июля 2016 г.



**Генеральный план города Суздаля  
Владимирской области  
(внесение изменений)**

**Том 1**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

**(в редакции апреля 2018 г.)**

Москва 2016



**Заказчик:**  
Администрация г. Суздаля  
**Контракт:**  
МК №017120000116005187  
от 06 июля 2016 г.

**Генеральный план города Суздаля  
Владимирской области  
(внесение изменений)  
Том 1**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ  
(в редакции апреля 2018 г.)**

Первый заместитель  
Генерального директора

С. И. Бычков

Главный архитектор проекта

М. А. Верховская

Главный инженер проекта

С. В. Копытко

## ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

| № п/п                                   | Наименование   | Гриф документа |
|---|--|----------------|
| <b>Утверждаемая часть</b>               |  |                |
| 1.                                      | Том 1. Положения о территориальном планировании  |                |
| <i>Графические материалы</i>            |  |                |
| 1.1.                                    | Генеральный план (основной чертёж). (М 1:5000)   |                |
| 1.2.                                    | Карта планируемого размещения объектов местного значения. (М 1:5000).  |                |
| 1.3.                                    | Карта границ городского поселения и населённого пункта Суздаль. (М 1:5000)   |                |
| 1.4.                                    | Карта функциональных зон. (М 1:5000)   |                |
| 1.5.                                    | Карта транспортного обслуживания. (М 1:5000)   |                |
| 1.6.                                    | Карта водоснабжения и водоотведения. (М 1:5000)  |                |
| 1.7.                                    | Карта энергоснабжения и связи. (М 1:5000)  |                |
| 1.8.                                    | Карта инженерной защиты и подготовки территории. (М 1:5000)  |                |
| <b>Материалы по обоснованию проекта</b> |  |                |
| 2.                                      | Том 2. Материалы по обоснованию проекта<br>Том 2. Материалы по обоснованию проекта. Приложения<br>Том 2 Материалы по обоснованию проекта. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности |                |
| <i>Графические материалы</i>            |  |                |
| 2.1.                                    | Карта современного использования территории (опорный план). (М 1:5000)   |                |
| 2.2.                                    | Карта историко-культурного опорного плана. (М 1:5000)  |                |
| 2.3.                                    | Карта зон с особыми условиями использования территории. Территории и зоны охраны объектов культурного наследия.  |                |

| № п/п                                  | Наименование   | Гриф документа |
|--|--|----------------|
|  | (М 1:5000)   |                |
| 2.4.                                   | Карта границ территории и предмета охраны исторического поселения. (М 1:5000)  |                |
| 2.5.                                   | Карта с особыми требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения. (М 1:5000)  |                |
| 2.6.                                   | Карта музейно-экспозиционного комплекса. Туристско-экскурсионная структура. (М 1:5000)   |                |
| 2.7.                                   | Карта туристских маршрутов. (М 1:5000)   |                |
| 2.8.                                   | Карта зон с особыми условиями использования территории, формируемыми санитарно-гигиеническими и экологическими факторами. (М 1:5000)   |                |
| 2.9.                                   | Карта охраны природы. (М 1:5000)   |                |
| <b>Научно-исследовательская работа</b> |  |                |
| 3.                                     | Том 3. Научно-исследовательская работа по теме:<br>«Формирование историко-культурной среды г. Суздаля с изучением и анализом архивных, библиографических, иллюстративных материалов различных видов и уровней» |                |

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|   |    |
|---|----|
| ВВЕДЕНИЕ .....  | 8  |
| 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....   | 13 |
| 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ОСНОВА РЕАЛИЗАЦИИ<br>ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ .....  | 15 |
| 3. СТАТУС ГОРОДА .....  | 17 |
| 4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ<br>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....                                       | 19 |
| 5. РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ГОРОДА .....  | 24 |
| 6. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ<br>.....   | 27 |
| 7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ .....   | 29 |
| 7.1. Мероприятия по охране историко-культурного наследия города .....   | 29 |
| 7.1.1. Мероприятия по углублению и расширению исследований историко-<br>культурного наследия города Суздаля ..... | 29 |
| 7.1.2. Мероприятия, связанные с изучением и сохранением археологического<br>наследия города .....                 | 29 |
| 7.1.3. Мероприятия по охране объектов Всемирного культурного наследия<br>ЮНЕСКО .....                             | 29 |
| 7.1.4. Мероприятия по совершенствованию учета и охранного зонирования<br>историко-культурного наследия .....      | 30 |
| 7.1.5. Мероприятия по использованию историко-культурного наследия .....   | 30 |
| 7.2. Мероприятия по устойчивому развитию территории исторического<br>поселения г. Суздаль .....                   | 30 |
| 7.2.1. Предложения по регенерации территории исторического центра в<br>границе Кремля и Посада .....              | 30 |
| 7.2.2. Предложения по сохранности застройки исторического поселения: .  | 31 |
| 7.2.3. Предложения по использованию «образцовых» проектов для<br>воссоздания качеств городской среды .....        | 31 |
| 7.2.4. Предложения по благоустройству территории исторического<br>поселения .....                                 | 31 |
| 7.2.5. Предложения по приспособлению и капитализации недвижимости на<br>территории исторического поселения .....  | 32 |

|  |    |
|--|----|
| 7.2.6. Предложения по развитию туристической инфраструктуры, использованию исторически ценных градоформирующих объектов для развития туризма и рекреации ..... | 32 |
| 7.2.7. Предложения по развитию туристских маршрутов на территории исторического поселения (созданию пешеходных зон) .....                                      | 32 |
| 7.3. Мероприятия по развитию музейного комплекса .....   | 33 |
| 7.4. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры.....  | 34 |
| 7.4.1. Мероприятия по развитию жилищного строительства .....   | 34 |
| 7.4.2. Мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания.....  | 37 |
| 7.4.3. Планируемые объекты капитального строительства .....  | 38 |
| 7.4.4. Обеспечение пожарной безопасности .....   | 44 |
| 7.5. Мероприятия по развитию общегородского центра .....   | 45 |
| 7.5.1. Мероприятия по регенерации и благоустройству территории исторического центра города – Кремль, Посад .....   | 46 |
| 7.5.2. Мероприятия по развитию общегородского центра на бульваре «Всполье» .....   | 49 |
| 7.6. Мероприятия по развитию туристской инфраструктуры .....   | 50 |
| 7.6.1. Мероприятия по эффективному обслуживанию туристского потока.....  | 50 |
| 7.6.2. Мероприятия по функциональному зонированию туристского комплекса .....  | 51 |
| 7.6.3. Мероприятия по планировочной организации и размещению объектов туристической инфраструктуры .....   | 52 |
| 7.6.4. Мероприятия по размещению объектов обслуживания туристов .....  | 53 |
| 7.6.5. Мероприятия по организации туристских маршрутов .....   | 54 |
| 7.6.6. Мероприятия по очередности реализации предложений по развитию туристского комплекса .....   | 58 |
| 7.7. Предложения по изменению границы городского поселения Суздаль....   | 60 |
| 8. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....  | 61 |
| 9. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....  | 62 |
| 9.1. Водоснабжение .....   | 62 |
| 9.2. Водоотведение бытовых стоков .....  | 63 |
| 9.3. Электроснабжение.....   | 63 |

|   |           |
|---|-----------|
|   | 7         |
| 9.4. Теплоснабжение .....   | 66        |
| 9.5. Газоснабжение .....  | 68        |
| 9.6. Средства связи .....   | 70        |
| 10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ .....   | 72        |
| 10.1. Инженерная защита от затопления паводком 1% обеспеченности .....  | 72        |
| 10.2. Инженерная защита от подтопления грунтовыми водами .....  | 72        |
| 10.3. Организация поверхностного стока .....  | 73        |
| 10.4. Очистка поверхностного стока .....  | 73        |
| 10.5. Благоустройство внутригородских водотоков и водоемов .....  | 73        |
| 10.6. Строительство берегоукрепительных сооружений .....  | 74        |
| 10.7. Противооползневые мероприятия .....   | 74        |
| 10.8. Благоустройство овражных территорий .....   | 75        |
| 11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ .....  | 76        |
| 11.1. Система озеленённых территорий .....  | 76        |
| 11.2. Особо охраняемые природные территории .....   | 77        |
| <i>11.2.1. Государственный комплексный (ландшафтный) заказник «Ильинский луг» организован Постановлением администрации Владимирской области от 19 апреля 1999 г. № 247 «Об образовании государственного комплексного (ландшафтного) заказника «Ильинский луг» регионального значения и утверждении положения о нем». Заказник «Ильинский луг» внесён в ГКН в 2011 г., учётный номер ЗОУИТ 33.05.2.2. ....</i> | <i>77</i> |
| 12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....  | 78        |
| 12.1. Зоны с особыми условиями использования территорий, формируемые экологическими и санитарно-гигиеническими факторами .....  | 78        |
| 12.2. Мероприятия по охране окружающей среды .....  | 79        |
| 12.3. Санитарная очистка .....  | 82        |
| 13. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....  | 84        |
| 14. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....  | 85        |

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект «Генеральный план города Суздаля Владимирской области (внесение изменений)» выполнен ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» на основании Постановления администрации муниципального образования город Суздаль от 18.04.2016 г. № 218.

Разработка проекта велась в соответствии с требованиями:

**Федеральных** законодательных актов в действующих редакциях, в их числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ.

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

- Приказ Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

- Приказ Минкультуры России от 5.10.2016 № 2246 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения г. Суздаль Владимирской области».

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».



- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятая постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30.

- Федеральное санитарное законодательство (Законы, СанПиНы, СП и др.), также другие федеральные нормативные правовые акты.

**Региональных нормативных правовых актов:**

- Закон Владимирской области от 13.07. 2004 г. № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области».

- Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка территорий городских округов и поселений Владимирской области» (утверждены постановлением Губернатора области от 13 января 2014 года № 17).

- Постановление Губернатора Владимирской области от 20.01.2012 № 41 «Об утверждении схемы территориального планирования Владимирской области».

- Закон Владимирской области от 06.04.2004 № 21-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Владимирской области».

- Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 16.09.2008 №129-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) – Достопримечательное место «Старинный Суздаль» в границах XVII-XIX вв.

- Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года № 44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 09.06.2007 №65-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) – Историко-культурные ландшафты – «Луга» в пойме р. Каменки – р. Мжары.

- Постановление Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 № 433 «Об утверждении границ зон охраны достопримечательное место «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»

- Указ Губернатора Владимирской области от 02.06.2009 № 10 «Об утверждении стратегии социально-экономического развития Владимирской области до 2027 года и среднесрочного плана развития Владимирской области на 2009-2012 годы».

### **Нормативных правовых актов муниципального образования город Суздаль:**

- Генеральный план города Суздаля (проект корректировки), утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 15.04.2008 № 28.

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 30.12.2009 г. № 118.

- Устава города Суздаля, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования городское поселение город Суздаль от 13.12.2005 № 37.

**Генеральный план** – основной вид градостроительной документации о планировании развития территории города, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ (ст. 9, п.1), в данном документе определяется функциональное назначение городских территорий, «...исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований».

Основные проектные этапы:

- I этап – первая очередь строительства – 2020-2026 гг.;
- II этап – расчетный срок Генерального плана – 2030-2036 гг.;
- III этап – перспективный срок реализации генплана – 30-40 лет (2046-2056 гг.), перспектива – территории, резервируемые для перспективного градостроительного развития.

**Основная функция Генерального плана – градорегулирование, координация участников градостроительной деятельности в рамках принятой городским сообществом градостроительной стратегии.**

В Генеральном плане определены основные параметры развития города: перспективная численность населения, объемы всех видов городского строительства, в т. ч. жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда, необходимые для строительства территории, основные

направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры, озеленения и благоустройства территории.

В основу генплана положены документы о прогнозах развития города, принятые на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

В проекте выполнена одна из главных задач Генерального плана – функциональное зонирование городских территорий, с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных и др. зон, для развития всех жизненно важных функций городского комплекса.

Планировочные решения Генерального плана являются основой для разработки проектной документации следующих уровней – проектов планировок отдельных районов и зон города, целевых программ и др.

Материалы Генерального плана г. Суздаля объединены в четыре крупных блока:

1. Комплексный градостроительный анализ территории.
2. Социально-экономические предпосылки градостроительного развития.
3. Стратегические направления градостроительного развития города.
4. Мероприятия по территориальному планированию.

Проект выполнен по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных администрацией поселения по формам, подготовленным институтом.

Генеральный план представляется в электронном виде, разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв.

Разработка современного генерального плана в электронном виде, кроме традиционно решаемых задач создания градостроительной документации, формирует основу информационного обеспечения градостроительной деятельности, позволяющую иметь комплексную информационную систему территориального зонирования, территориальных ресурсов и регламентов их использования.

В последующем это позволит сформировать единое информационное пространство, на базе которого возможна организация постоянного мониторинга территории городского поселения.

Работа выполнена архитектурно-планировочной мастерской №4 ОАО «Гипрогор».

Главный инженер мастерской №4 – С. В. Копытко.

Авторский коллектив проекта:

- М. А. Верховская – главный архитектор проекта;
- Г. С. Алимова – главный специалист архитектор;
- М. М. Андреева – инженер по выпуску проекта;
- С.В. Копытко – главный инженер проекта;
- Н.М. Холодова – главный экономист проекта;
- Г. П. Малинина – ГИП экономист;
- Ю. З. Шершевский – главный специалист по транспорту;
- Е. В. Зырянова – специалист по охране окружающей среды, зав. группой эколог;
- Н. В. Рязанова – специалист по водоснабжению, канализации и санитарной очистке, ГИП;
- А. А. Дронова – ведущий инженер по энергоснабжению;
- Е. И. Ивашкина – специалист по инженерной защите и подготовке территории, ГИП;
- М. Г. Москаленко – зав. группой дендролог.

Графическое оформление проекта:

- С. А. Шиндина – архитектор III категории;
- А.В. Грачёв – главный инженер по ГИС.

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Целью разработки документации Генерального плана города Суздаля является разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной городской среды в соответствии со Схемой территориального планирования Владимирской области и Суздальского муниципального образования Суздальский район

Устойчивое развитие города предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основного сектора экономики города – туризма, развитие туристской инфраструктуры, реорганизации социальной, транспортной и инженерной инфраструктур для обеспечения туристического потока, охрана и использование объектов культурного наследия как основного фактора развития туризма, повышение качества жизни населения, эффективности функционирования городских территорий и их инвестиционной привлекательности, рациональное природопользование, сохранение и улучшение окружающей природной среды.

**Цель** устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и приумножение всех ресурсов, в первую очередь, уникальной исторической среды, для будущих поколений.

**Основными задачами проекта** являются:

- проведение комплексной оценки природно-климатических, экологических, социально-экономических, планировочных, инфраструктурных условий с учетом местоположения города в структуре муниципального района;

- разработка предложений по планировочной организации городских территорий во взаимосвязи с основными направлениями социально-экономического развития муниципального района, предложений по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции;

- размещение объектов, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления городского поселения в том числе, определение территорий для многоквартирного и индивидуального жилищного строительства, объектов социальной инфраструктуры, а также территорий под размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;

- разработка предложений по развитию туристической инфраструктуры города;

- разработка предложений по формированию инвестиционных зон активного экономического развития производственного и общественно-делового назначения, определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

- определение мероприятий по реализации Генерального плана города, включая определение территорий первоочередной разработки документации по их планировке, как на свободных, так и на реконструируемых территориях.

На решение этих задач направлены **основные разделы проекта**:

- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния городской среды;

- уточнение площадок, перспективных для градостроительного развития (для жилищного строительства, производства, бизнеса, торговли, управления, туризма, отдыха и других функций);

- мероприятия по охране объектов культурного наследия;

- мероприятия по развитию исторического поселения;

- мероприятия по развитию туристской инфраструктуры с учетом специфики города, историко-архитектурного опорного плана и проекта зон охраны памятников истории и культуры, функционального зонирования территории, развития инженерной и транспортной инфраструктур;

- мероприятия по развитию привлекательности города для долговременного пребывания туристов;

- мероприятия для привлечения инвестиций в развитие городской инфраструктуры на основе частного партнерства;

- мероприятия по развитию системы зеленых насаждений, спортивных сооружений и благоустройству города, охране окружающей среды;

- развитие транспортной и инженерной инфраструктур;

- первоочередные мероприятия по территориальному развитию города.

Общее состояние и качество городской среды является одним из существенных факторов в конкурентной борьбе городов за размещение инвестиций.

*Разработка Генерального плана Суздаля, как документа, направлена на создание привлекательности города для вложения в него инвестиций на основе частного партнерства для улучшения качества городской среды и формирования Российской и международной репутации Суздаля в качестве культурно-исторического и туристического центра РФ – города-музея на «Золотом кольце» России.*

## **2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ОСНОВА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

Темпы развития города в значительной степени будут определяться условиями инвестиционной политики, проводимой на его территории, действиями государственных, региональных и местных органов власти в поиске и привлечению средств из федеральных и международных фондов, из отечественного и иностранного частного сектора.

Создание благоприятного инвестиционного климата – одна из основных задач областной, районной и городской администраций.

В последние годы в большинстве регионов было сформировано инвестиционное законодательство, предоставляющее ряд льгот для потенциальных инвесторов.

Однако, как правило, основной сложностью реализации инвестиционных проектов является отсутствие конкретной точки приложения этих средств, а именно отсутствие подготовленных площадок для размещения инвестиционных проектов.

Таким образом, ключевой задачей для руководства Владимирской области, Суздальского муниципального района и городского поселения Суздаль является выделение конкретных площадок для потенциальных инвесторов и обеспечение их инженерной инфраструктурой.

В соответствии с Положением о порядке отбора экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, подготовленным в Правительстве РФ, инвестиционные проекты, представляемые для отработки механизмов частно-государственного партнёрства, должны соответствовать ряду условий, среди которых – наличие предусмотренных законодательством РФ документов территориального планирования и правил землепользования и застройки применительно к территории, предназначенной для комплексного освоения в рамках инвестиционного проекта.

Основы правового регулирования отношений, возникающих в связи с подготовкой проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства сформулированы Федеральным Законом «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ).

В свете решения поставленных задач в генеральном плане выполнен комплексный анализ территории, намечены мероприятия по повышению

эффективности её использования, что позволило выявить площадки, наиболее привлекательные для освоения.

Предлагаемые в генеральном плане площадки жилищного, общественно-делового и туристско-рекреационного строительства предусматривают комплексное использование территории со строительством коммунальной, дорожно-транспортной, инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с действующими нормативами, что позволяет им войти в число экспериментальных инвестиционных проектов в рамках реализации государственных и региональных программ и проектов.

Настоящий генеральный план, учитывая возможность роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития городского поселения.



### 3. СТАТУС ГОРОДА

В 2005 г. в соответствии с решением Законодательного Собрания Владимирской области и Федеральным законом № 131-ФЗ «Об основных принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Суздаль получил статус городского поселения.

Как результат, город утратил полномочия в сфере имущественных и земельных отношений, взаимодействия с милицией, административный контроль и т.д. Автоматически сократились налоговые поступления в городской бюджет. Данный статус города в настоящее время является тормозом дальнейшего успешного развития города, в первую очередь – цивилизованному развитию туризма.

Возможным выходом из создавшейся ситуации могло бы стать создание новой модели местного самоуправления г. Суздаля и Суздальского района, повышение статуса города Суздаля, наделение его статусом городского округа.

Изменение статуса городского поселения в связи с наделением его статусом городского округа осуществляется законом субъекта Российской Федерации с согласия населения соответствующего городского поселения, а также с согласия населения муниципального района, из состава которого выделяется соответствующее городское поселение путем голосования, предусмотренного частью 3 статьи 24 Федерального закона № 131-ФЗ и проводимого раздельно на территории городского поселения и на территории муниципального района, из состава которого выделяется городское поселение.

Основные цели и задачи новой модели:

- Обеспечение наиболее эффективного осуществления органами местного самоуправления функций по удовлетворению основных жизненных потребностей населения, связанных с местом его проживания.
- Разграничение регулятивных, исполнительно-распорядительных и контрольных полномочий в системе органов местного самоуправления.
- Оптимизация механизмов наделения органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями.
- Повышение ответственности органов местного самоуправления за исполнение полномочий по решению вопросов местного значения.
- Развитие демократических (самоуправленческих) начал местного самоуправления.

Предлагаемая оптимальная модель организации местного самоуправления на территории Суздальского района основывается на необходимости

обеспечения конституционных прав граждан на осуществление местного самоуправления, баланса общегосударственных, региональных и местных интересов, обеспечения стабильного комплексного социально-экономического развития г. Суздаля и прилегающей территории с учетом экономико-географических особенностей территории Суздальского района.

Ключевые положения новой модели направлены на изменение принципов территориальной организации местного самоуправления, разграничение и закрепление за соответствующим территориальным уровнем местного самоуправления присущих ему полномочий по решению вопросов местного значения, а также переданных государственных полномочий.

Главным условием новых принципов местного самоуправления должна стать доступность власти населению и возможность самостоятельного решения каждым муниципальным образованием установленных для него Законом вопросов местного значения.

Новая модель позволит более полно реализовать на местном уровне систему межбюджетных отношений, формировать реальную финансовую и экономическую основу местного самоуправления и создавать стимулы для развития доходной базы местных бюджетов.

#### **4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

Суздаль – развитый полифункциональный центр российской значимости, один из выдающихся музейных, туристских центров страны, широко известный за рубежом.

Социально-экономическое развитие города характеризуется устойчивым экономическим ростом, активностью и динамичным развитием городского хозяйства и потребительского рынка.

Наиболее целесообразным и перспективным направлением развития города Суздаля является повышение эффективности использования следующих ресурсов муниципального образования:

1. Историко-культурного и природно-ландшафтного наследия, памятников истории и культуры, историко-культурных ландшафтов, панорам города, «картин» городской среды и пространств, городского ландшафта – как основного потенциала и фактора развития города.

2. Развитие городского музейного и экспозиционного комплекса разных форм собственности: городские музеи, музеи быта разных слоев жителей, ансамбли, панорамы, главные видовые точки.

3. Развитие отрасли и инфраструктуры туризма как основной в городском хозяйстве, с определением необходимых качественных и количественных параметров, с организацией туроператоров и максимизацией доходов от туризма во всех аспектах.

4. Развитие разноплановой городской торговли всех видов с организацией традиционных «суздальских» ярмарок и базаров – по историческим аналогам.

##### **Развитие города Суздаля предусматривается по следующим позициям:**

##### ***1. Суздаль – как привлекательное и удобное, безопасное место жизнедеятельности населения, туристов***

- с ростом основных экономических индикаторов уровня жизни, социальных стандартов и других социальных норм, экологии – в соответствии с социальным стандартом;

- с эффективным использованием муниципальной собственности, городской земли, с организацией новых рабочих мест.

##### ***2. Суздаль – как музейный и туристский центр с развитой***

***инфраструктурой, один из лидирующих в системе «Золотой кольцо России», других аналогичных центров***

- с ростом экспозиционно-музейных городских объектов и общего туристского потока, объектов инфраструктуры, туризма.

***3. Суздаль – как производственно-обслуживающий комплекс района***

- с условиями эффективного предпринимательства и частной инициативы, вовлечения и активизации аграрного потенциала города и района в его социально-экономическую систему;

- с развитием торговли и переработки традиционной экологически чистой сельскохозяйственной продукции района.

***4. Суздаль – как место притяжения творческих сил***

- с задачей не только сохранения традиционной культуры и передаче знаний о ней, но и проведения фестивалей, мастер-классов, выставок, сезонных творческих «школ», мастерских и т.п., представлений приглашенных театральных и творческих групп;

- с постепенной активизацией творческой жизнедеятельности культурной направленности, особенно в «спокойные» для туристов сезоны и временные периоды.

При обеспечении комфортных эмоционально-визуальных и психологических условий общая экскурсионно-туристская гостевая емкость исторической части города и его пригорода – составляет 2,1-2,5 млн. человек в год, при 6,0-8,0 тыс. максимально в день.

Таблица 4.1.

**Прогноз развития туристического комплекса города Суздаля  
на расчётный срок**

| Наименование показателей   | 2018 г. | 2020 г. | 2025 г. | 2035 г. |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Количество туристов (тыс. чел.)  | 1000    | 1200    | 1400    | 1800    |
| Занятые в сфере туризма (тыс. чел.)                                    | 3,5     | 4,0     | 4,5     | 5,0     |
| Соотношение потока туристов:<br>организован. и самодельные (%)         | 28-72   | 30-70   | 31-69   | 40-60   |
| Поток туристов в пиковый месяц<br>туристического сезона (тыс. чел.)    | 100     | 100     | 100     | 180     |
| Поток туристов в сутки в максимум<br>туристического сезона (тыс. чел.) | 5,3     | 5,6     | 5,8     | 6,0     |
| Поток туристов в праздничные<br>пиковые дни (тыс. чел.)                | 15      | 15      | 15      | 15      |

Основные направления развития города Суздаля

| Виды хозяйственной деятельности                 | Направления хозяйственной деятельности   |
|---|--|
| РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКАЯ                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдых, туризм (условия развития: уникальное историческое наследие города; благоприятное географическое положение и транспортное обеспечение)</li> <li>- развитие служб обеспечения рекреационно-туристической деятельности (организационно-хозяйственного и общественного обслуживания)</li> <li>- развитие рекреационного, туристического и гостиничного бизнеса;</li> </ul>   |
| СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение культурного наследия города, создание историко-архивного центра;</li> <li>- комплексная реконструкция исторического центра с акцентированием главных узловых элементов;</li> <li>- реставрация и модернизация жилищного фонда, социальных и культурно-бытовых зданий и сооружений;</li> <li>- развитие инженерно-строительной и реставрационной базы</li> </ul>  |
| ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- развитие и совершенствование производственной базы города;</li> <li>- обновление и модернизация основных производственных фондов;</li> <li>- развитие предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции прилегающих районов;</li> <li>- организация учреждений производственного и сельскохозяйственного маркетинга</li> <li>- дальнейшее развитие предприятий лёгкой и пищевой промышленности, художественных промыслов, в том числе производству сувенирной продукции;</li> <li>- продвижение и реализация новых инвестиционных проектов, создание новых для городского поселения отраслей экономики (сфера услуг, туризм, производство товаров массового потребления, продуктов питания)</li> <li>- развитие базы стройиндустрии, учитывающей специфику застройки исторического поселения, адаптационного строительства на территории исторической части города;</li> <li>- развитие малого предпринимательства;</li> <li>- организация учреждений производственного и сельскохозяйственного маркетинга;</li> <li>- формирование единой информационной среды на основе современных телекоммуникационных технологий;</li> </ul> |
| ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- обслуживание внутригородских и внегородских пассажирских перевозок, совершенствование связи с Владимиром, Москвой и пр.;</li> <li>- совершенствование улично-дорожной сети, транспортное строительство;</li> <li>- развитие сети автостоянок; расширение сети автосервиса;</li> <li>- развитие служб обеспечения транспортной деятельности, обеспечение безопасности дорожного движения;</li> </ul>   |
| ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ПОДГОТОВКА КАДРОВ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- создание системы специализированной подготовки будущих специалистов;</li> <li>- подготовка кадров высшей квалификации по приоритетным направлениям научно-производственной, образовательной, туристской деятельности, создание филиала института туризма и гостеприимства;</li> <li>- развитие сети средних учебных заведений, связанных с художественно-реставрационным делом, художественными ремёслами;</li> <li>- укрепление материально-технической базы профессиональных учебных заведений, введение новых учебных специальностей для подготовки</li> </ul>   |

| Виды хозяйственной деятельности              | Направления хозяйственной деятельности   |
|--|--|
|  | <p>научных и инженерных кадров, специалистов по маркетингу, менеджменту, трансферу технологий, рекламе и др.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- создание в городе единой образовательной среды;</li> <li>- расширение системы дистанционного образования и развитие библиотечного комплекса;</li> <li>- обеспечение тесной связи образовательных учреждений с научными организациями;</li> <li>- организация семинаров, научных школ, учебных курсов</li> </ul>   |
| <p><b>ВНУТРИГОРОДСКАЯ<br/>СОЦИАЛЬНАЯ</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- создание в Суздале достойной среды обитания, повышение качества уровня жизни нынешнего и будущих поколений;</li> <li>- совершенствование планировочной организации и архитектурного облика города;</li> <li>- повышение уровня благоустройства и озеленения города;</li> <li>- совершенствование внутригородского сервисного обслуживания с целью повышения его инвестиционной привлекательности, комфортности проживания населения;</li> <li>- обеспечения разнообразного образования и досуга молодёжи;</li> <li>- развитие социальной инфраструктуры города, укрепление её материально-технической базы;</li> <li>- улучшения качества и повышение разнообразия типов жилья;</li> <li>- осуществление комплекса работ по реконструкции жилищного фонда, объектов коммунального хозяйства на основе внедрения энерго- и ресурсосберегающих технологий;</li> <li>- развитие сетей энергоснабжения, водоснабжения и автомобильных дорог, стимулирующих строительство;</li> <li>- модернизация и развитие средств связи;</li> <li>- повышение уровня обеспеченности населения всеми видами культурно-бытового обслуживания при условии минимальной временной доступности;</li> <li>- строительство и реконструкция объектов здравоохранения, культуры и спорта, оснащение их современным оборудованием и техникой, формирование специализированных центров;</li> <li>- реализация комплекса мер по социальной защите работников научно-технической сферы и молодых специалистов в организациях города для привлечения интеллектуального потенциала;</li> <li>- обеспечение экологического контроля и безопасности населения</li> </ul> |
| <p><b>АДМИНИСТРА-<br/>ТИВНО-ДЕЛОВАЯ</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- активизация деятельности органов местного самоуправления в инновационном процессе;</li> <li>- формирование нормативно-правового и информационного обеспечения для выполнения мероприятий по развитию города;</li> <li>- создание пакета градостроительных документов проектно-территориального уровня, компьютерной базы по территориальному планированию города;</li> <li>- организация проведения мероприятий по улучшению инвестиционного климата;</li> <li>- создания рыночной инфраструктуры на уровне, соответствующем масштабу и статусу города (банки, деловые центры, бизнес-сервис и т.п.).</li> <li>- создание благоприятных условий для внешнеэкономической деятельности;</li> <li>- совершенствование механизма взаимодействия учреждений административно-хозяйственного управления, кредитно-банковского обслуживания, материально-технического снабжения и культурно-</li> </ul>   |

| Виды хозяйственной деятельности | Направления хозяйственной деятельности   |
|---------------------------------|--|
|                                 | бытового обслуживания населения;<br>- усиление и укрепление основных функций города за счёт развития производственно-экономических и социально-культурных связей с населёнными пунктами, тяготеющими к зоне его влияния;<br>- формирование и координация деятельности учреждений и предприятий внегородского значения, обслуживающих территории влияния города Суздаля |

### Прогноз численности населения

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития городского поселения, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, обусловленного развитием различных направлений хозяйственной деятельности, потенциал для которых Суздаль имеет.

Инвестиционная политика, проводимая в городе, способствует формированию благоприятного инвестиционного климата и привлечению в город дополнительных ресурсов.

При успешной реализации ряда федеральных, региональных и муниципальных программ, в том числе целевой долгосрочной программы «Развитие туризма в городе Суздале» и инвестиционного проекта туристско-рекреационного кластера «Суздальский», при более равномерном распределении потока туристов по сезонам и созданием новых рабочих мест, численность населения города принята на уровне:

- **13,0 - 15,0** тыс. чел. – на расчётный срок,
- **11,0 - 12,0** тыс. чел. – на 1 очередь строительства.

## 5. РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ГОРОДА

Роль Суздаля в истории России значительна. Уникальные историко-архитектурные комплексы, исторические ландшафты – луга, знаменитые панорамы и «картины», архитектурно-ландшафтные ансамбли Суздаля широко известны.

Город Суздаль включен в список исторических поселений, приказ Министерства культуры РФ, Министерства регионального развития РФ от 29.07.2010 г. № 418/339.

На территории г. Суздаля находится более 300 памятников истории и культуры – объектов культурного наследия, состоящих на государственной охране. И это без памятников Кидекши, Ивановского, Глебовского, других сел в непосредственной близости от города, в полях Ополя.

Рождественский собор, Архиерейские Палаты, ансамбли Спасо-Евфимиева монастыря и Кидекши включены в Список Всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО.

Основными исходными материалами для разработки настоящего Генерального плана является комплекс градостроительных и архитектурных работ по г. Суздалью, выполненных в 1965-2000-х гг. и установление границы территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения г. Суздаль (приказ Минкультуры России от 5.10.2016 № 2246).

В основу архитектурно-планировочного решения генерального плана города заложена Концепция последовательного преобразования территорий структурно-планировочных образований и районов с учетом размещения в каждом из них необходимых функций и систем обслуживания всех уровней при безусловном сохранении предмета охраны исторического поселения: историко-культурного наследия, градоформирующих объектов, сохранении и развитии историко-культурных ландшафтов – комплекса городских исторических лугов, природно-экологического комплекса на территории города.

Территориально-планировочная структура города подразделяется на следующие структурно-планировочные образования и районы:

1. Историко-градостроительный и архитектурно-ландшафтный комплекс – Ансамбль «Старинный Суздаль» (в границах исторического города XVII – нач. XX вв., включая:

- Исторический центральный район города – в границах Кремля и Посада;



- Исторические районы и кварталы, сформировавшиеся к сер. XX века;
- Историко-культурные ландшафты – городские луга.
- 2. Новый городской центр по бульвару «Всполье».
- 3. Жилые районы «Всполье-1», «Всполье-2 Восток».
- 4. Комплексный жилой район «Михали».
- 5. Производственно-коммунальный, складской район – в основном, на севере, и, в меньшей степени, на юге.

**Основная концепция и идея Генерального плана** города выражена в направленности на усиление значимости исторического ядра города в границе Достопримечательного места и перенесение новых городских функций на бульвар «Всполье».

В структурно-планировочных образованиях и районах города формируются системы общественных обслуживающих комплексов и блоков.

Вдоль берегов р. Каменки предлагается развитая система прогулочных трасс, объединяющих основные объекты культурного наследия и историко-культурные ландшафты – луга.

Основными направлениями развития города являются:

- реконструкция и благоустройство существующей застройки, уличной и инженерной инфраструктуры;
- строительство на свободных территориях;
- регенерация исторического центра города, с переносом общегородских функций на бульвар «Всполье»;
- развитие музейно-экспозиционного комплекса и туристской инфраструктуры;
- благоустройство р. Каменки и ее поймы.

Освоение свободных территорий сопряжено с прокладкой необходимых дополнительных инженерно-транспортных коммуникаций, ландшафтной организацией новых территорий для обеспечения пространственно-значимого восприятия города в целом и ее индивидуальности, как исторического города.

Приоритетными направлениями в жилищном строительстве являются:

- замена ветхого жилья;
- адаптационное строительство на территории исторического поселения по возобновлению исторической среды с упорядочением функционального использования освоенных территорий и одновременно освоение свободных территорий за границей территории исторического

поселения, в основном, в северной, восточной и южной частях города с обязательным сохранением ландшафтного характера главных въездов в город, района «Ополье».

Районы усадебной застройки обеспечиваются нормативным уровнем инженерно-транспортного обслуживания и благоустройства территории.

Сложившиеся производственные и коммунально-складские территории в границах территорий их хозяйственной деятельности подлежат упорядочению их функционального использования.

Действующие производства предлагается перевести на экологически-ориентированные технологии с целью максимально возможного снижения неблагоприятного воздействия на прилегающие территории и сокращения размеров санитарно-защитных зон.

Река Каменка является важнейшей структурно-ландшафтной «осью» городской историко-градостроительной и архитектурно-ландшафтной системы исторического поселения, вдоль которой сложились и формируются историко-культурные комплексы, общественные, жилые, иные функциональные зоны города.

Для активного включения природно-ландшафтных территорий: исторических Лугов и Ополя в планировочную структуру города обеспечивается ландшафтное обустройство долины реки Каменки и р. Мжары и создание развитой системы пешеходных прогулочных трасс.

## **6. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Функциональное зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности.

Зонирование устанавливает рамочные условия использования городской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Разработанное в Генеральном плане г. Суздаля функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику города, сложившиеся особенности использования городских земель, требования охраны объектов природного и культурного наследия.

При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территории.

При разработке зонирования проводился принцип историко-культурного и экологического приоритета принимаемых решений:

- сохранение объектов историко-культурного наследия;
- размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений;
- развитие системы городских зеленых насаждений и рекреационных территорий;
- разработка градостроительных мероприятий по снижению негативного воздействия источников загрязнения окружающей среды.

Проектное функциональное зонирование территории г. Суздаля предусматривает:

- преемственность в назначении функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным градостроительным проектам, если это не противоречит нормативным требованиям экологической, санитарно-гигиенической и технической безопасности, эффективному и рациональному использованию городских территорий;

- развитие общественно-деловых и рекреационных зон;
- резервирование территорий для перспективного градостроительного развития;
- проведение ряда необходимых изменений в зонировании городской территории: увеличение в балансе территории города площади многофункциональных зон – общественно-жилых, общественно-деловых, рекреационных, туристских.

К основным функциональным зонам, запланированным в Генеральном плане г. Суздаля, относятся:

- **жилые зоны** – различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами и индивидуальными жилыми домами с участками;
- **общественно-деловые зоны** – учреждения здравоохранения и социальной защиты; среднего профессионального образования; прочие общественно-деловые зоны (административные, деловые, культурно-зрелищные, торговые и др. объекты);
- **зоны Владимиро-Суздальского музея-заповедника;**
- **зоны религиозных объектов;**
- **туристские зоны** – зоны проживания и обслуживания туристов, зоны отдыха и развлечения туристов;
- **производственные зоны** – зоны производственно коммунальных объектов;
- **рекреационные зоны** – городские парки, скверы, бульвары; спортивные комплексы и сооружения;
- **зоны инженерной и транспортной инфраструктур;**
- **зоны специального назначения** – кладбища и др. специальные объекты;
- **зоны озеленения специального назначения.**

Функциональное зонирование не меняет исторически сложившихся функциональных зон исторического поселения.

## **7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

### **7.1. Мероприятия по охране историко-культурного наследия города**

В данном разделе перечисляются в упорядоченном виде, предлагаемые настоящим Генеральным планом мероприятия в области охраны историко-культурного наследия города Суздаля. Некоторые из них непосредственно вытекают из действующего законодательства. Другие представляют новые предложения, основанные на общем анализе содержания, состояния и потенциала историко-культурного наследия в большинстве его проявлений.

Правовой базой для предложений по мероприятиям являются:

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (июнь 2002 г. №73-ФЗ),
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (декабрь 2004 г. № 190-ФЗ).

#### ***7.1.1. Мероприятия по углублению и расширению исследований историко-культурного наследия города Суздаля***

- Проведение дальнейших работ по выявлению, изучению и учету объектов г. Суздаля, представляющих собой историко-культурную ценность, рекомендуемых для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации.

- Проведение исследований нематериального культурного наследия, как потенциала историко-культурного наследия города.

#### ***7.1.2. Мероприятия, связанные с изучением и сохранением археологического наследия города***

- Проведение дальнейших археологических исследований на территории города.

- Включение выявленных объектов археологического наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации.

#### ***7.1.3. Мероприятия по охране объектов Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО***

- Проведение работ по разработке и утверждению границ территорий и зон охраны объектов Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО, расположенных в г. Суздале.

#### ***7.1.4. Мероприятия по совершенствованию учета и охранного зонирования историко-культурного наследия***

– Активизация работы по определению границ территорий и предмета охраны для каждого из объектов культурного наследия города, как условие их регистрации в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации.

– Приведение в соответствие с действующим законодательством охранного зонирования г. Суздаля.

#### ***7.1.5. Мероприятия по использованию историко-культурного наследия***

– Разработка и внедрение экономических и иных стимуляторов деятельности по реконструкции и новому жилищному строительству в историческом городе, при условии сохранения и рационального использования при этом культурного наследия.

– Функциональное использование историко-культурного наследия в качестве музеев быта, выставочных залов, ретро-гостиниц, офисов, магазинов и т.п., с частичным расселением существующего жилого фонда. Для отдельных зданий, для небольших кварталов и улиц может быть предложена реставрация.

Дальнейшее использование объектов культурного наследия может оказать существенное, а подчас решающее влияние на их сохранность. Эта задача осуществима только после определения предмета охраны каждого из объектов культурного наследия (фасады, внутренняя отделка, архитектурно-пространственная ценность и пр.).

### **7.2. Мероприятия по устойчивому развитию территории исторического поселения г. Суздаль**

#### ***7.2.1. Предложения по регенерации территории исторического центра в границе Кремля и Посада***

– охрана, реставрация и использование по своему назначению объектов культурного наследия;

– восстановление утраченных объектов культурного наследия, их частей, малых архитектурных форм;

– приспособление под культурно-просветительские и туристские функции наиболее интересных в историко-архитектурном отношении домов, с их восстановлением и реставрацией;

– реставрация сохранившихся валов Кремля и Посада, восстановление утраченных участков;

– восстановление утраченной исторической среды, красных линий застройки в соответствии с градостроительными регламентами, с ограничениями, как по высоте, так и по габаритам.

### **7.2.2. Предложения по сохранности застройки исторического поселения:**

- поддержание в хорошем состоянии градоформирующей, средовой и прочей застройки исторического поселения, в особенности деревянной;
- замена утраченной градоформирующей, средовой застройки на аналогичную, по «образцам», разработанным по специальным проектам;
- нейтрализация диссонансных зданий путем сноса, изменения фасада, устройства кулисных посадок.

### **7.2.3. Предложения по использованию «образцовых» проектов для воссоздания качеств городской среды**

- для реализации идеи использования «образцовых» проектов различных вариантов архитектурных решений объектов капитального строительства для воссоздания качеств городской среды исторического поселения в генеральном плане предлагается создание строительной базы для производства нестандартных конструкций, деталей, материалов, подготовка кадров по реставрации, художественной резьбе, ковке, плотницким работам и пр.
- в историческом поселении необходима организация производства резных наличников, карнизов, оконных рам, с традиционной расстекловкой, калиток, ворот, оград, кованых решеток, дымников и прочих элементов и малых архитектурных форм для широкого использования населением.

### **7.2.4. Предложения по благоустройству территории исторического поселения**

- разборка развалившихся зданий, ремонт и реставрация зданий, элементов малых архитектурных форм и сооружений: оград, ворот, калиток, находящихся в аварийном состоянии;
- мощение дорог, пешеходных трасс, традиционными материалами;
- устройство освещения на основе исторических аналогов;
- формирование крон высокоствольных деревьев для раскрытия видовых точек и панорам на объекты культурного наследия, расчистка от сорной растительности; высадка деревьев традиционных пород, особенно вдоль рек (вязы, ветлы) в качестве берегоукрепительных мероприятий;
- благоустройство рек Каменки и Мжары с расчисткой их дна и обводнением, с возможностью использования их в качестве туристического маршрута и рекреации, включая береговую полосу и берегоукрепительные работы, реконструкцию мостиков и устройство новых пешеходных переправ через реки, для наполнения рек возможно восстановление мельничной плотины у Васильевского монастыря;
- содержание исторических ландшафтов – Лугов (покос травы, устройство тропиночно-дорожной сети).

### ***7.2.5. Предложения по приспособлению и капитализации недвижимости на территории исторического поселения***

Приспособление объектов культурного наследия, ценной исторической градоформирующей среды под музеи, музеи быта и истории, библиотеки, выставочные залы, центры народных ремесел, детские и юношеские творческие центры, с использованием их в культурно-просветительных, туристско-экскурсионных и воспитательных целях, а также в хозяйственных целях, если это не наносит ущерба сохранности памятников.

Приспособление объектов культурного наследия, градоформирующих зданий для организации производства и продажи сувенирной продукции.

### ***7.2.6. Предложения по развитию туристической инфраструктуры, использованию исторически ценных градоформирующих объектов для развития туризма и рекреации***

Использование объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов для развития туризма и рекреации включает следующие мероприятия:

- организация объектов показа, для чего необходимо продолжить реставрацию объектов культурного наследия;
- организация маршрутов показа достопримечательностей города: пешеходных и автотранспортом;
- организация частных или государственных мини гостиниц в объектах культурного наследия, в ценных градоформирующих объектах;
- организация частных мини гостиниц в жилом фонде как частное предпринимательство;
- развитие сети питания и магазинов по торговле сувенирами, другими товарами по обслуживанию туристов;
- организация пунктов прибытия, автостоянок туристического транспорта.

### ***7.2.7. Предложения по развитию туристских маршрутов на территории исторического поселения (созданию пешеходных зон)***

В историческом поселении разработаны следующие виды туристских маршрутов:

- на специальном автотранспорте с показом городских панорам;
- на лошадях в экипажах и повозках;
- обзорные по р. Каменке;
- пешеходные и велосипедные маршруты.

Подробное описание туристских маршрутов приведено в пункте 6.5.5 «Мероприятия по организации туристских маршрутов».



### **7.3. Мероприятия по развитию музейного комплекса**

Существующий музейный комплекс города, представленный архитектурными ансамблями, экспозицией Владимиро-Суздальского музея-заповедника, городскими музеями, предлагается дополнить новыми музеями и дополнительной экспозицией.

#### **Планируемые экспозиционно-выставочные залы:**

1. Городской экспозиционно-выставочный зал в Блохинской богадельне, совместно с Суздальским художественно-реставрационным училищем (с 1978 г.), ул. Ленина, д. № 106 – выставки учащихся, тематические реставрационные экспозиции, мастер-классы.

2. Городской экспозиционно-музейный зал в Сретенской церкви, с реконструкцией бывшего кинотеатра «Слава» – в Ризположенском монастыре, ул. Ленина, Красная площадь.

3. Городской экспозиционно-музейный комплекс «Старый Суздаль». (местоположение, адрес уточняются при разработке программы).

4. Экспозиции городского быта XVIII-XIX вв. в зданиях по ул. Кремлевской, ул. Ленина, Васильевской и др.

5. Экспозиция «Пожарная часть г. Суздаля», XIX в., ул. Лебедева, д. №1:

6. Выставочно-художественный салон – с реставрационным ремонтом и приспособлением домов №№ 10-в, 10-д, ул. Кремлевская.

Городские музеи на первую очередь целесообразно, по-возможности, организовать в наиболее интересных в историко-архитектурном отношении домах – с их восстановлением и реставрацией:

1. Дом Смирнова-Табачникова (Вас.Вас.), XVIII в., ул. А. Лебедева, д. 3;
2. Дом лекаря Моренкова, 19 в., ул. А.Лебедева, д.8;
3. Здание уездных присутственных мест с помещением городской тюрьмы на том же дворе, 1822-1825 гг., ул. Кремлевская, д.10-а;
4. Усадьба сапожника Евграфова, нач. XX в., ул. Слободская, 14;
5. Дом приказчика Прошина, XX в., ул. Слободская, 12;
6. Музей кино, ул. Старая, 7;
7. Музей истории, Торговая пл., 14;
8. Музей наливника, ул. Ленина 127, 129, 131.

#### **Видовые площадки**

Планируемые оборудованные видовые площадки обзора ансамбля исторического города, монастырских и храмовых комплексов в характерной архитектурной и ландшафтной среде, с площадкой остановки транспорта:

Видовые площадки на въездах в город:

1. «Поклонная гора» на Владимирской дороге.
  2. На дороге Владимир – Иваново, в районе Михали – 2 площадки.
  3. На «Юрьевской» дороге со стороны Гаврилова Посада, в районе Коровники.
  4. На западной дороге, обходной, у сельхозопытной станции, в районе Ильинского луга – 2 площадки.
- Всего: 6 видовых площадок, 300 м<sup>2</sup>.

Видовые площадки у основных историко-культурных объектов города:

1. В «Гончарах» – на храмовый комплекс в с. Коровники.
  2. У Спасо-Евфимиева монастыря – на бровке высокого берега р. Каменки – 2 площадки.
  3. На бровке берегового склона у Александровского монастыря.
  4. У «Царицына» пруда Покровского монастыря.
  5. У Крестовской церкви, на пересечении ул. Старой, Теремки, Зарядье.
  6. У входа в Кремль, на берегу р. Каменки.
  7. По восточному и южному валу Кремля.
  8. На ул. Пушкарской.
  9. У храмового комплекса в Михалях, на высоком берегу – 2 площадки.
- Всего: 11 видовых площадок, 500 м<sup>2</sup>.

На 1-ую очередь строительства планируется оборудовать 7 площадок.

1. У Спасо-Евфимиева монастыря – на бровке высокого берега р. Каменки – 2 площадки.
2. На «Юрьевской» дороге со стороны Гаврилова Посада, в районе Коровники.
3. У Крестовской церкви, на пересечении ул. Старой, Теремки, Зарядье.
4. У входа в Кремль, на берегу р. Каменки.
5. У храмового комплекса в Михалях, на высоком берегу – 2 площадки.

## **7.4. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры**

### **7.4.1. Мероприятия по развитию жилищного строительства**

Развитие жилых зон предполагается как на свободных территориях, так и за счет реконструкции ветхого жилищного фонда, расположенного, в основном, в центральной исторической части города.

Реконструкцию ветхого жилищного фонда необходимо проводить в соответствии с ограничениями по условиям охраны объектов культурного наследия, установленными для каждого конкретного квартала в зависимости от расположения по отношению к объектам культурного наследия.

Для упорядочения реконструкции предлагается разработать серию образцовых проектов для исторической части города на основании «Суздальского типа дома» в разнообразных вариантах.

Генеральным планом города предусматривается:

- создание городской жилой среды, отвечающей современным градостроительным требованиям;
- создание необходимых условий эффективного использования территорий жилой застройки с целью получения максимального выхода полезной площади – на основе действующего законодательства;
- основные положения и принципы планировки территории – по условиям каждого квартала или участка, окружающей застройки и ландшафта, взаимосвязей с историческим районом города.

В соответствии с проектными предложениями, **на расчётный срок** генерального плана объём нового жилищного строительства составит 210 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Принятая структура нового строительства:

- усадебное (с участками 0,06 – 0,12 га) – 60%;
- малоэтажное (многоквартирное) – 40%.

Убыль жилищного фонда определяется в размере 9,1 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, в основном, ветхого и аварийного.

Кроме того, предусматривается использование части жилищного фонда под устройство музеев и малых гостиниц.

Общий объём жилищного фонда с учётом существующей сохраняемой застройки к концу расчётного срока составит 460 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

При проектной численности населения города 13-15 тыс. человек, средняя жилищная обеспеченность составит 31-35 м<sup>2</sup>.

Основной объём малоэтажного жилищного строительства (70%) размещается в северной части города.

**На первую очередь строительства** объём нового жилищного строительства составит 95 тыс. м<sup>2</sup> общей площади (45% от намеченного на расчётный срок), убыль – 4,1 тыс. м<sup>2</sup>.

Объём жилищного фонда с учётом существующего сохраняемого составит 350 тыс. м<sup>2</sup>.

При численности населения города на первую очередь строительства 11-12 тыс. человек, средняя жилищная обеспеченность составит 29-32 м<sup>2</sup>.

Новое жилищное строительство на период первой очереди, в основном, намечается на территориях, на которые разработаны проекты планировки жилых кварталов в районе улицы Пожарского, в районе бульвара Всполье, в районе ул. Колхозной.

### ***Характеристика основных площадок нового строительства***

#### **Район 1 – «Всполье – Север»**

Завершение жилого района «Всполье-Север» – район 2-3 эт. многоквартирной застройки. На свободной территории в 29 га предполагается разместить 87 тыс. м<sup>2</sup> нового жилья.

#### **Квартал жилой застройки**

Вдоль дороги на Иваново к северо-западу от промзоны – район индивидуальной малоэтажной застройки с земельными участками 600-1000 м<sup>2</sup>, со встроено-пристроенными хозяйственными строениями и гаражами.

На территории 25,5 га размещается 38 тыс. м<sup>2</sup> нового жилья. В квартале размещается детский сад и первичное обслуживание. Разработан проект планировки. Квартал предлагается на первую очередь.

#### **Район – 2 «Всполье – Восток»**

Район индивидуальной малоэтажной застройки с земельными участками 600-1200 м<sup>2</sup>, со встроено-пристроенными хозяйственными строениями и гаражами.

На территории 34 га размещается 51 тыс. м<sup>2</sup> нового жилья. Разработан проект планировки восточного квартала района, с центром обслуживания, предлагается на первую очередь строительства.

#### **Жилой район «Михали» – 1**

Район индивидуальной малоэтажной застройки с земельными участками 600-1000 м<sup>2</sup>, со встроено-пристроенными хозяйственными строениями и гаражами.

Территория застройки – в кварталах вдоль ул. Михайловская – Колхозная – Механизаторов.

#### **Жилой район «Михали» – 2.**

Район индивидуальной малоэтажной застройки с земельными участками 600-1000 м<sup>2</sup>, со встроено-пристроенными хозяйственными строениями и гаражами.

Территория застройки данного типа расположена с южной стороны от ул. Колхозная, на расстоянии 200-500 м от трассы автомагистрали Владимир – Иваново и 700-1000 м от дороги Владимир – Суздаль.

Всего в двух районах «Михали» на территории 20,5 га размещается 34 тыс. м<sup>2</sup> нового жилья.

Проектом предусматриваются резервные территории для размещения жилищного строительства на территории лесопитомника.

#### **7.4.2. Мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания**

Социальная сфера города Суздаля в значительной степени более развита, чем в других малых исторических городах России. Это объясняется значением Суздаля как музейного и туристического центра.

Город, являясь единственным городским поселением муниципального образования города Суздаля, исполняет роль центра эпизодического и периодического культурно-бытового обслуживания населения города и Суздальского района в целом, а также повседневного обслуживания жителей города и туристов.

Основные положения градостроительного развития сферы обслуживания, заложенные в генеральном плане:

1. Активное развитие 2-х составляющих в системе обслуживания:
  - социальной сферы, ориентированной на развитие социально-значимых объектов в отраслях: образование, здравоохранение, социальное обеспечение, культура, физкультура и спорт;
  - коммерческо-деловой сферы в отраслях: торговля, коммерческое жилье, культура, туризм, малый бизнес.
2. Приоритетными на I очередь являются мероприятия, направленные на доведение вместимости – мощности, социально-значимых объектов до нормативной потребности со строительством быстро окупаемых коммерческих объектов и расширение коммерческо-деловой сферы.
3. Активное использование и модернизация имеющихся фондов: реконструкция, комплексный капитальный ремонт, с учётом интенсификации использования существующих участков.
4. Размещение объектов обслуживания в городской среде планируется по пути создания системы полифункциональных центров обслуживания: отдельно стоящих объектов вблизи жилья или встроено-пристроенных.

Преобладающим является размещение объектов социальной сферы в жилых кварталах, предоставляющих услуги массового повседневного и периодического спроса.

Направленность на совершенствование торговли с развитием специализированных непродовольственных магазинов и с созданием сети «удобных» магазинов широкого ассортимента товаров – в радиусе пешеходной доступности.

### 7.4.3. Планируемые объекты капитального строительства

Таблица 7.1.

#### Перечень основных объектов капитального строительства в области образования

|  | Наименование учреждения  | Месторасположение                       | Мощность                     | Этап реализации |
|--|--|---|------------------------------|-----------------|
| <b>Объекты местного значения</b>   |  |   |                              |                 |
| <b>Новое строительство</b>   |  |   |                              |                 |
| 1  | Детский сад  | Михали                                  | 180                          | первая очередь  |
| 2  | Детский сад  | ул. Ленина, северо-западнее от промзоны | 120                          | первая очередь  |
| 3  | Детский сад  | район Всполье                           | 190 <sup>1</sup>             | первая очередь  |
| 4  | Общеобразовательная школа (Образовательный центр)  | б-р Всполье, ул. Энгельса               | 1200 <sup>1</sup>            | первая очередь  |
| 5  | Начальная школа  | Михали                                  | 120                          | расчётный срок  |
| 6  | Общеобразовательная школа (резерв)   | ул. Восточная                           | 800 <sup>2</sup>             | расчётный срок  |
| <b>Капитальный ремонт и реконструкция</b>  |  |   |                              |                 |
| 7  | Общеобразовательная школы № 1  | ул. Лоунская, 7                         | 1100 <sup>3</sup>            | первая очередь  |
| 8  | Общеобразовательная школы № 2  | ул. Ленина, 83                          | 650 <sup>3</sup>             | первая очередь  |
| 9  | Детский сад № 2  | Торговая площадь, 10/2                  | 46                           | первая очередь  |
| 10   | Детский сад № 3  | пер. Садовый, 3                         | 80                           | первая очередь  |
| 11   | Детский сад № 5  | ул. Пожарского, 10                      | 40                           | первая очередь  |
| <b>Объекты регионального значения</b>  |  |   |                              |                 |
| 12   | Универсальный зал при индустриальном колледже, реконструкция существующего 4-х этажного корпуса с понижением высоты <sup>4</sup> | ул. Ленина, 50                          | по заданию на проектирование | расчётный срок  |
| <sup>1</sup> в соответствии с Проектом планировки территории в границах кадастрового квартала 33:19:020308 в районе бульвара Всполье муниципального образования город Суздаль Владимирской области, Постановлением Администрации муниципального образования город Суздаль от 16.03.2017 г. № 147 |  |   |                              |                 |
| <sup>2</sup> при полном освоении под малоэтажную многоквартирную жилую застройку территорий между улицами Гоголя и Промышленная.   |  |   |                              |                 |
| <sup>3</sup> с последующим перепрофилированием под учреждение дополнительного образования, после сдачи в эксплуатацию Общеобразовательной школы (Образовательного центра) на 1200 мест в районе бульвара Всполье   |  |   |                              |                 |
| <sup>4</sup> объект регионального значения приводится для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемым в составе настоящего проекта   |  |   |                              |                 |

Окончательное решение о необходимости строительства, реконструкции и капитального ремонта детских дошкольных, школьных и внешкольных учреждений, их ёмкости, специализации и очередности ввода в эксплуатацию должно приниматься в соответствии с планами управления по образованию администрации городского поселения, муниципального района, а также в соответствии с планами администрации области.

Таблица 7.2.

Перечень основных объектов капитального строительства  
в области здравоохранения\*

|  | Наименование учреждения  | Месторасположение          | Мощность  | Этап реализации |
|--|--|----------------------------|---|-----------------|
| 1  | Капитальный ремонт зданий отделений стационара ГБУЗ ВО «Суздальская районная больница» | ул. Гоголя, 1              | по заданию  | первая очередь  |
| 2  | Капитальный ремонт зданий поликлиники ГБУЗВО «Суздальская районная больница»,          | ул. Энгельса, 10           | по заданию  | первая очередь  |
| 3  | Строительство новых корпусов ГБУЗ ВО «Суздальская районная больница»                   | ул. Гоголя, новая площадка | по заданию на проектирование, ориентировочно 400-500 мест         | расчётный срок  |
| 4  | Строительство новой поликлиники ГБУЗ ВО «Суздальская районная больница»                | ул. Гоголя, новая площадка | по заданию на проектирование, ориентировочно 500-600 пос. в смену | расчётный срок  |
| 5  | Офис врачей общей практики   | Михали                     | общая площадь 100-150 м <sup>2</sup>                              | первая очередь  |
| *- объекты капитального строительства регионального значения приводятся для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе настоящего проекта) |  |                            |   |                 |

Окончательное решение о необходимости строительства, реконструкции и капитального ремонта учреждений здравоохранения, их ёмкости, специализации и очередности ввода в эксплуатацию должно приниматься в соответствии департамента здравоохранения администрации области.

Таблица 7.3.

Перечень основных объектов капитального строительства  
в области культуры и туризма \*

|   | Наименование учреждения   | Месторасположение                              | Мощность  | Этап реализации |
|---|---|--|---|-----------------|
| 1 | Парк-отель «Великокняжеский» - Конгрессно-выставочный центр: (Главный конференц-зал; Выставочный зал; Лингва-центр) | ул. Васильевская                               | по заданию на проектирование главный конференц-зал на 1500 мест | первая очередь  |
| 2 | Туристско-деловой, информационный и культурно-развлекательный комплекс  | территория Посада, между автостоянкой и рынком | по заданию на проектирование                                    | первая очередь  |

|  | Наименование учреждения   | Месторасположение  | Мощность                     | Этап реализации               |
|--|---|--|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Музеи - приспособление и реставрация</b>                          |   |  |                              |                               |
| 1  | Музей кино  | ул. Старая, 7  | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 2  | Музей истории   | Торговая пл., 14   | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 3  | Музей наливчика   | ул. Ленина 127,129,131                                       | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 4  | Дом Смирнова-Табачникова  | ул. А. Лебедева, д. 3  | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 5  | Дом лекаря Моренкова  | ул. А. Лебедева, 8   | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 6  | Здание уездных присутственных мест с помещением городской тюрьмы на том же дворе  | ул. Кремлевская, 10-а  | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 7  | Усадьба сапожника Евграфова   | ул. Слободская, 14   | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 8  | Дом приказчика Прошина  | ул. Слободская, 12   | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| <b>Экспозиционно-выставочные залы - приспособление и реставрация</b> |   |  |                              |                               |
| 1  | Городской экспозиционно-выставочный зал в Блохинской богадельне, совместно с Суздальским художественно-реставрационным училищем (с 1978 г.) - выставки учащихся, тематические реставрационные экспозиции, мастер-классы | ул. Ленина, 106  | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 2  | Городской экспозиционно-музейный зал в Срегенской церкви, с реконструкцией бывшего кинотеатра «Слава»   | Ризположенский монастырь, ул. Ленина, Красная площадь        | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 3  | Городской экспозиционно-музейный комплекс «Старый Суздаль»  | местоположение, адрес уточняются при разработке программы    | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 4  | Экспозиции городского быта XVIII-XIX вв.  | в зданиях по ул. Кремлевской, ул. Ленина, Васильевской и др. | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| 5  | Экспозиция «Пожарная часть г. Суздаля»  | ул. Лебедева, 1  | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |



|   | Наименование учреждения  | Месторасположение           | Мощность                     | Этап реализации               |
|---|--|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 6   | Выставочно-художественный салон  | ул. Кремлевская, 10-в, 10-д | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |
| <b>Центры семейного досуга</b>  |  |                             |                              |                               |
| 7   | Центр семейного досуга   | Район Всполье               | встр.-пристр.                | расчётный срок                |
| 8   | Центр семейного досуга   | Михали                      | встр.-пристр.                | первая очередь                |
| <b>Капитальный ремонт и реставрация</b>   |  |                             |                              |                               |
| 1   | Капитальный ремонт учреждения культуры «Центр культуры и досуга г. Суздаля»  | Красная площадь, 5          | по заданию на проектирование | первая очередь                |
| 2   | Сохранение объекта культурного наследия «Дом Табачникова»<br>Учреждение культуры «Центр народного творчества г. Суздаля» | ул. Лебедева, 3             | по заданию на проектирование | первая очередь                |
| *- строительство ряда объектов возможно за счёт частно-государственного и частно-муниципального партнёрства |  |                             |                              |                               |

**Дополнительная информация** о размещении объектов культуры и туризма представлена в подразделах 7.3. «Мероприятия по развитию музейного комплекса» и 7.6. «Мероприятия по развитию туристической инфраструктуры».

Таблица 7.4.

**Перечень основных объектов капитального строительства  
в области физической культуры и спорта \***

|   | Наименование учреждения                                       | Месторасположение            | Мощность   | Этап реализации               |
|---|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <b>Новое строительство</b>                |   |                              |  |                               |
| 1   | Спортивный комплекс «Всполье» с автостоянкой                  | бульвар Всполье              | По заданию на проектирование 2000 м <sup>2</sup> общей площади | первая очередь                |
| 2   | Спортивный комплекс с аквапарком <sup>1</sup>                 | ГТК                          | По заданию на проектирование                                   | первая очередь                |
| 3   | Гостинично-молодежный комплекс с парком экстремального спорта | на въезде со стороны Кидекши | По заданию на проектирование                                   | первая очередь-расчётный срок |
| 4   | Универсальный спортивный зал с плавательным бассейном         | район Всполье                | По заданию на проектирование                                   | первая очередь                |
| 5   | Стадион   | по ул. Советская             | По заданию на проектирование                                   | первая очередь                |
| <b>Капитальный ремонт и реконструкция</b> |   |                              |  |                               |

<sup>1</sup> При условии определения в законодательном порядке статуса данной территории, входящей в границы достопримечательного места «Старинный Суздаль», режимов использования земель и градостроительных регламентов данной территории.

|   | Наименование учреждения | Месторасположение | Мощность                     | Этап реализации |
|---|-------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------|
| 6   | Спортивный зал          | ул. Гоголя, 35    | По заданию на проектирование | первая очередь  |
| *- строительство ряда объектов возможно за счёт частно-государственного и частно-муниципального партнёрства |                         |                   |                              |                 |

### ***Общественно-деловая сфера. Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание***

Активная тенденция к росту торговых площадей может быть продолжена за счёт увеличения количества магазинов по продаже сувенирной продукции. Для этой цели предлагается реставрация торговых рядов и завершение формирования «сувенирного городка» в историческом центре города.

В новом городском центре на первую очередь строительства предусматривается строительство крытого рынка с автостоянкой.

Намечается организация значительного количества предприятий питания общего типа (всевозможные рестораны, кафе, бары) и предприятий занимательного питания для обслуживания туристов, в том числе при гостиницах, музеях, в многофункциональных центрах.

Количество учреждений бытового обслуживания населения предполагается в дальнейшем расширять за счёт частных предприятий по оказанию услуг населению.

Проектом предлагается ряд площадок под размещение торговых комплексов, учреждений общественного питания и бытового обслуживания в Новом городском центре «Всполье» и центрах обслуживания в жилых комплексах.

Формирование многофункциональных центров благодаря своей функции может вызвать особый интерес для инвесторов.

Таблица 7.5.

#### **Перечень основных объектов капитального строительства**

|   | Наименование учреждения                                | Месторасположение   | Мощность                     | Этап реализации               |
|---|--|---|------------------------------|-------------------------------|
|   | <b>Новое строительство</b>                             |   |                              |                               |
| 1 | Многофункциональный центр                              | район Всполье   | по заданию на проектирование | первая очередь                |
| 2 | Дворец бракосочетания с банкетным залом и автостоянкой | за р. Каменкой к югу от посада с приспособлением градоформирующей о объекта,<br>ул. Ленина, 42а | по заданию на проектирование | первая очередь                |
| 3 | Центры обслуживания                                    | Жилые комплексы   | по заданию на проектирование | первая очередь-расчётный срок |

## Учреждения коммунального обслуживания

### Гостиницы

Развитие индустрии туризма обуславливает развитие гостиничного хозяйства.

Определение проектной ёмкости гостиниц выполнено на основе следующих расчётных показателей:

- максимальное количество туристов будет приходиться на летние месяцы, что составит более 6000 чел. в день,
- из них с ночёвкой – 45%;
- средняя загрузка средств размещения – 60%.

Таким образом, ёмкость гостиниц предусматривается увеличить на расчётный срок генплана до 4500 мест против 3500 мест существующего гостиничного фонда.

Таблица 7.6.

### Перечень основных объектов капитального строительства

|  | Наименование учреждения   | Месторасположение            | Мощность   | Этап реализации               |
|--|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <b>Новое строительство</b>                             |   |                              |  |                               |
| 1  | Гостиничный комплекс «Конгресс-парк-отель Великокняжеский»: 5* на 260 номеров     | ул. Васильевская             | по заданию на проектирование: ориентировочно отель на 656 мест | первая очередь                |
| 2  | Гостиничный комплекс «Липецкое поле»  | на въезде со стороны Иваново | по заданию на проектирование                                   | первая очередь-расчётный срок |
| 3  | Гостинично-молодежный комплекс  | на въезде со стороны Кидекши | по заданию на проектирование                                   | первая очередь-расчётный срок |
| <b>Приспособление с восстановлением и реставрацией</b> |   |                              |  |                               |
| 4  | Малая гостиница с точкой тематического питания                                    | ул. Ленина, д. 127, 129, 131 | по заданию на проектирование                                   | первая очередь                |
| 5  | Малая гостиница с рынком гастрономической продукции города Суздаля и окрестностей | ул. Ленина, д. 119           | по заданию на проектирование                                   | первая очередь                |

### Прачечные и химчистки, бани

В настоящее время в городе не хватает прачечных и химчисток, проектная общая потребность бань составляет 75 мест.

Рекомендуемое размещение этих предприятий – коммунальная зона, а также в составе спортивно-оздоровительных комплексах, фитнес-центре.

### Кладбища

Город имеет одно действующее кладбище Знаменское, площадью 7,4 га, расположенное в южной части города.

Территориальные возможности существующего участка кладбища исчерпаны (фактически захоронения производятся уже за пределами границы городского поселения).

Вопрос увеличения территории Знаменского кладбища (изменение границ муниципального образования) рассматривался в соответствии с п. 8 Технического задания на разработку настоящего генерального плана (МК №017120000116005187 от 06 июля 2016 г.).

Проектом предусматривается увеличение территории кладбища:

- в соответствии с СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),
- с учётом развития города;
- с учётом захоронения на кладбище Знаменское сельских жителей п. Новый, с. Сельцо, с. Ивановское.

Принимая во внимание отсутствие площадок для развития данной функции в границах городского поселения (результат комплексной оценки территории города и проектного планировочного решения), предлагается увеличение территории существующей площадки на 6 га (с учётом уже используемых земель), за счёт выхода за границы города.

В настоящее время земельный участок, предлагаемый под расширение кладбища, находится в собственности РФ и предоставлен на праве пожизненного (бессрочного) пользования ФГБНУ «ВНИИСХ».

В связи с вышеизложенным, предложение по расширению территории кладбища «Знаменское» может быть реализовано при условии получения согласований и решения о передаче вышеуказанного участка городу.

В случае положительного решения в генеральном плане вносится предложение по изменению границы города на данном участке.

#### ***7.4.4. Обеспечение пожарной безопасности***

В соответствии с Федеральным Законом РФ № 123-ФЗ от 22 июня 2008 г. (ст.76) дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут.

Подразделения пожарной охраны должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Пожарные депо должны размещаться на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения. Площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется техническим заданием на проектирование.

Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 метров, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа – не менее 30 метров.

Пожарное депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 метров, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 метров.

Состав зданий, сооружений и строений, размещаемых на территории пожарного депо, площади зданий, сооружений и строений определяются техническим заданием на проектирование.

Территория пожарного депо должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 метра. Дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

Проезжая часть улицы и тротуар напротив выездной площадки пожарного депо должны быть оборудованы светофором и (или) световым указателем с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов во время выезда пожарных автомобилей из гаража по сигналу тревоги.

В настоящее время в городе Суздале имеется ПЧ-26 ФГКУ «1 ОФПС по Владимирской области на 4 машины, которая размещается в специальном здании.

В соответствии с нормативами, ёмкость пожарного депо должна составлять 6 машин.

На расчётный срок проектом предлагается:

- увеличение парка машин;
- приобретение новых типов пожарных автомобилей и специальной пожарной техники (первый этап развития);
- поддержание материальной базы существующих объектов (плановмерно в течение всего расчётного срока);
- реконструкция территориальной системы централизованного управления и оповещения на базе современного комплекса технических средств.

Окончательное принятие решений о необходимости строительства новых пожарных депо, их вместимости, типе зданий и их расположении должно быть согласовано с планами ОГПС и МСЧ.

## **7.5. Мероприятия по развитию общегородского центра**

Развитие общегородского центра намечается в двух направлениях:

регенерации и благоустройства территории исторического центра города и переноса части общегородских функций на бульвар «Всполье».

### **7.5.1. Мероприятия по регенерации и благоустройству территории исторического центра города – Кремль, Посад**

Архитектурно-планировочное и пространственное решение исторического центра города определяют сложившаяся планировочная структура, памятники архитектуры, благоустройство, историческая традиция, топография местности.

#### **Здания и сооружения – объекты культурного наследия**

Мероприятия, предлагаемые по зданиям, объектам культурного наследия, в целях воссоздания исторических качеств городской среды.

1. Объекты культурного наследия, подлежащие охране, реставрации постоянной поддержке внешнего вида и использованию по своему назначению:

- Кремль, со всеми постройками на его территории;
- культовые здания – ансамбли храмов, церкви;
- общественные здания, городские усадьбы, жилые дома.

2. Восстановление утраченных объектов культурного наследия, их частей, малых архитектурных форм:

- Святые ворота, колокольня и ограда церквей Воскресенской и Казанской иконы Божией матери на Торговой площади;
- ограда церквей Никольской (холодной) и Никольской (теплой) (Христорождественской);
- ограда церквей Входаиерусалимской и Пятницкой;
- ограда церквей Цареконстантиновской и Скорбященской;
- ограда церквей Лазаревской и Антипьевской с колокольней;
- ограда церкви Иоанна Предтечи и церковь (теплая) в честь Нерукотворного образа Спасителя.

3. Приспособление под культурно-просветительские и туристские функции наиболее интересных в историко-архитектурном отношении домов, с их восстановлением и реставрацией:

Таблица 7.7.

| № | Наименование Объекта культурного наследия | Современное использование | Предлагаемое использование | Адрес           |
|---|---|---------------------------|----------------------------|-----------------|
| 1 | Дом Смирного-Табачникова В.В. XVIII в.    | торговля                  | Музей городского быта      | ул. Лебедева, 3 |
| 2 | Здание пожарной каланчи XIX в.            | МЧС Пожарная часть        | Музей пожарной техники     | ул. Лебедева, 1 |

| №  | Наименование<br>Объекта культурного<br>наследия   | Современное<br>использование    | Предлагаемое<br>использование  | Адрес                       |
|----|---|---------------------------------|--|-----------------------------|
| 3  | Здание уездных присутственных мест с помещением городской тюрьмы на том же дворе, 1822 г. | Загс, жилье                     | Выставочный зал, музей   | ул. Кремлевская, 10 а, д, е |
| 4  | Дом лекаря Моренкова, 1812 г.   | Жилье                           | Музей, аптека лекарственных трав   | ул. Лебедева, 8             |
| 5  | Дом Табачникова-Смирнова (А.В. Васильев), XIX в.  | Жилье                           | Музей, Выставки  | ул. Ленина, 51              |
| 6  | Усадьба купца и фабриканта Лужнова, 1831 г.   | Частное владение                | Музей городского быта, сувенирная и книжная лавки кинозал, выставки, Трактир | ул. Ленина, 53,55           |
| 7  | Дом купцов Жинкиных, 1808 г.  | Жилье                           | Гостиница, культурно-просветительские учреждения                             | ул. Ленина, 61              |
| 8  | Дом купцов Жинкиных, XIX в.   | ОВД Суздальского района – вывод | Молодежный и подростковый центр творчества и досуга, клубные помещения       | ул. Ленина, 65              |
| 9  | Здание бывшей женской гимназии XIX в.   |                                 |  | ул. Ленина, 65а             |
| 10 | Здание гостиницы с постоянным двором (дом купца Жилина)                                   |                                 |  | ул. Ленина, 67              |
| 11 | Дом купца Кутькина, 1801 г.   |                                 |  | ул. Ленина, 69              |
| 12 | Дом купца Воронина с лавкой и трактиром, XIX в.   | Жилье                           | Под развитие гостиницы «Сокол»   | ул. Ленина, 76              |
| 13 | Дом купца Дубинина с лавкой, XIX в.   |                                 | Под музей истории  | Торговая площадь, 14        |

4. Реконструкция торговых рядов с возможностью перекрытия внутреннего двора и использования подземного пространства, учитывая, что памятником является восточная и северная части рядов, остальное восстановлено заново в 1970-е годы. Это позволило бы наилучшим образом использовать помещения рядов, благоустроить внутренний двор, приспособить под торговые и культурно-просветительские функции. Данное предложение необходимо согласовать с Владимирской инспекцией по охране объектов культурного наследия.

5. Благоустройство «Земляных валов кремля и острога, XVII в.» – объекта культурного наследия федерального значения:

– сохранение и благоустройство мытного рва, в виде углубленного газона, в дальнейшем возможно восстановление обводного канала вокруг Кремлевских валов;

– восстановление и реставрация части утраченного посадского вала в районе сельскохозяйственного колледжа – длина 90м, и далее до Яруновой горы – 150 м; вывод, по мере возможности, 2-х жилых усадебных домов, расположенных на валу по адресу: ул. Ярунова гора, №№ 6,8, с последующей организацией пешеходного маршрута по валам посада и видовых площадок для обзора ансамблей города.

Перечисленные мероприятия предлагаются на I-ую очередь строительства.

### **Воссоздание утраченной исторической среды в центральной части города.**

Новое строительство общественных и обслуживающих зданий намечено на территориях, требующих воссоздания утраченной исторической среды и красных линий кварталов:

1. Подростковый и молодежный творческий и досугово-развлекательный центр: кинозалы, компьютерные залы, клубы по интересам, кафе – ул. Старая – восстановление красной линии, приспособление и реставрация объектов культурного наследия: ул. Ленина, 65, 65а, 67, 69 – с предварительным выводом ОВД Суздаля.

2. Туристско-деловой и культурно-развлекательный комплекс с зоной отдыха и площадкой для торговли экологически чистыми продуктами, продажа сувениров, кафе – территория бывшего рынка с воссозданием красной линии застройки по ул. Торговая площадь.

3. Клуб по интересам – внутри квартала ул. Нетека – ул. Ленина:

4. Универсальный зал на территории индустриального колледжа с реконструкцией корпусов.

### **Нейтрализация диссонансных зданий**

1. Здания общежития индустриального колледжа – снижение высоты до 10 м

2. Здание общежития – по ул. Васильевская д.4 – кулисные посадки

3. Дом № 2 по ул. Старой – кулисные посадки

4. Дом № 1 по ул. Теремки – кулисные посадки.

Выявление ветхих зданий с дальнейшей их реконструкцией или заменой на аналогичные.

### **Благоустройство исторического центра**

Благоустройство территории исторического центра предполагается по основным улицам наиболее посещаемыми туристами: ул. Старая – Зарядье (по бровке берегового склона р. Каменки), ул. Кремлевская, ул. Ленина (Большая Владимирская) – на участке от перекрестка с ул. Виноградова до



перекрестка с ул. Нетека, ул. Васильевская от Торговой площади до древних валов Посада с благоустройством главных исторических площадей города: Соборной – в Кремле, Торговой (Хлебной) – в Посаде, Красной (Сенной) – у Ризположенского монастыря.

Предполагается реставрация, ремонт и восстановление зданий, расположенных вдоль этих улиц, их цветовой гаммы, приспособление для эффективного использования, мощение улиц и пешеходных трасс, воссоздание малых архитектурных форм: оград, ворот, калиток, устройство освещения, формирование насаждений для раскрытия наилучших видовых точек.

Протяженность главных улиц:

- ул. Старая – Зарядье – Кремлевская – 950 м;
  - ул. Ленина (от ул. Нетека до ул. Виноградова) – 750 м;
  - ул. Васильевская (от Торговой площади до валов Посада) – 150 м.
- Итого: главные улицы – 1850 м.

Территории главных исторических площадей города:

- Соборная – в Кремле – 3800 м<sup>2</sup>
  - Торговая – в Посаде – 42000 м<sup>2</sup>
  - Красная (Сенная) у северного входа в Посад – 21000 м<sup>2</sup>.
- Итого: исторические площади – 66800 м<sup>2</sup>.

Перечисленные мероприятия предлагаются на I очередь строительства.

### **Размещение новых объектов общегородского центра за пределами исторической части города:**

За пределами исторического центра размещаются крупные объекты общегородского центра, привлекающие дополнительный поток транспорта, людей, требующие значительных территорий, организации дополнительных автостоянок:

– Дворец бракосочетания – за р. Каменкой к югу от посада на месте зданий бывших реставрационных мастерских, с приспособлением здания производственного корпуса «Суздальреставрации», 1960-х годов, по адресу ул. Ленина, 42а, отнесенного к градоформирующим объектам.

– Конгресс-центр на 1500 мест, ул. Васильевская, напротив автовокзала, в составе гостиничного комплекса «Конгресс-парк-отель Великокняжеский» для проведения международных, государственных, региональных мероприятий: совещаний, конференций, съездов, фестивалей и пр.

### ***7.5.2. Мероприятия по развитию общегородского центра на бульваре «Всполье»***

Территория нового общегородского центра формируется вдоль бульвара «Всполье» и удобно связана как с историческим центром города по

ул. Энгельса, так и с городским парком «950-летия г. Суздаля», расположенного по другую сторону бульвара. В новом центре размещается многофункциональный деловой общественный центр, спортивный комплекс, рынок и др.

Перечень объектов:

1. Деловой, торговый, многофункциональный общественный центр
2. Спортивный комплекс «Всполье» с автостоянкой
3. Магазины
4. Объекты питания: ресторан, кафе, трактир
5. Крытый рынок с автостоянкой на 1000 м<sup>2</sup> торговой площади.

**На I очередь** предлагается завершение строительства городского молодежно-спортивного и досугово-развлекательного центра.

## **7.6. Мероприятия по развитию туристской инфраструктуры**

Развитие туризма в городе является одним из основных направлений социально-экономического развития города, оказывает активное стимулирующее воздействие на связь, транспорт, торговлю, строительство, производство «товаров народного потребления», гостиничное хозяйство, сферу услуг.

### **7.6.1. Мероприятия по эффективному обслуживанию туристского потока**

Общая экскурсионно-туристская гостевая емкость исторической части города и его пригорода – при обеспечении комфортных эмоционально-визуальных и психологических условий составляет 2,1-2,5 млн. человек в год, при 6,0-8,0 тыс. максимально в день. Для обеспечения наиболее эффективных условий их обслуживания, коммерчески выгодных для города, необходимы значительные изменения – с отказом от сложившейся рутинной системы в организации туризма:

- формирование городских структур и туроператоров, создающих и активно продвигающих максимально индивидуализированный «Суздальский турпродукт», на базе историко-культурного и природно-ландшафтного наследия, городских музеев, с созданием координационно-информационного центра;

- развитие туристско-рекреационной экономической отрасли городского хозяйства на основе городских объектов туристско-рекреационного обслуживания, ориентированной на широкий ценовой диапазон, предпочтения и платежный уровень различных групп посетителей;

- организация экологически чистых традиционных агропроизводств, сервиса и обслуживания туристских маршрутов, экскурсионно-туристского

рекреационного потока;

- развитие ремесел и производств переработки экологически чистой традиционной сельхозпродукции.

Данные мероприятия могут обеспечить до 800 рабочих мест на первую очередь – 2025 г. и до 1500 – на перспективу.

### **7.6.2. Мероприятия по функциональному зонированию туристского комплекса**

Функциональное зонирование с выделением различных зон является важным мероприятием для развития всех функций городского туристского комплекса.

К основным функциональным зонам туристского комплекса относятся:

#### **Транспортная туристская инфраструктура:**

- Внешние трассы прибытия туристов
- Перехватывающие парковки туристско-экскурсионного транспорта
- Экопарковки
- Стоянка гужевого транспорта
- Велопарковки
- Пристани
- Линии и остановки малогабаритных автобусов и омнибусов общественного транспорта
- Улицы с движением только общественного транспорта и пешеходов
- Пешеходные улицы.

#### **Административно-информационная зона:**

- Администрация города
- Отделение связи
- Банки
- Пункты информации и обслуживания.

#### **Места проживания туристов:**

- Гостиничные комплексы
- «Мини» гостиницы, «гостевые дома», пансионаты
- Мотели, кемпинги.

#### **Объекты питания и торговли:**

- Объекты питания: рестораны, кафе, бары
- Объекты торговли: торговый центр, рынок, магазины, продажа сувениров.

### **Места отдыха**

- Культурно-развлекательные объекты
- Спортивные объекты
- Парки, скверы, сады.

### **7.6.3. Мероприятия по планировочной организации и размещению объектов туристической инфраструктуры**

**Пункты прибытия** – въездные комплексы с перехватывающими парковками и обслуживающими центрами с общей вместимостью до 180-200 автобусов, 2,0-2,3 тыс. машиномест. Автостоянки проектируются с газонным покрытием на основе ячеистых или сотовидных плит:

- Въездной комплекс «Владимир – Суздаль»
- Въездной комплекс «Кидекша – Суздаль»
- Въездной комплекс «Иваново – Суздаль».

### **Информационные центры**

- Главный городской информационно-туристский центр «Мжара», с автостоянкой, оборудованием общественного туалета, стоянкой гужевого транспорта, начало экскурсионных маршрутов – приспособление здания бывшие бани, ул. Ленина, 42.

### **Гостинично-туристские комплексы**

В Генеральном плане предлагаются 3 площадки для размещения новых туристских комплексов с предприятиями общественного питания, расположенных на основных въездах в город, удобно связанных с центром города, но расположенных вне визуальных коридоров объектов культурного наследия:

- Гостиничный комплекс «Липецкое поле» – на въезде со стороны Иваново на 300 мест;
- Гостиничный комплекс «Парк-отель «Великокняжеский» – на въезде со стороны Кидекши.
- Гостинично-молодежный комплекс с паркового экстремального спорта: автотуризм, кемпинг – на въезде со стороны Кидекши.

Предложения по мини гостиницам (приспособление объектов культурного наследия и градоформирующих объектов с последующей реставрацией):

- Малая гостиница с точкой тематического питания и Музей наличника, ул. Ленина, 127,129,131
- Малая гостиница с рынком гастрономической продукции города Суздаля и окрестностей, ул. Ленина,119.

### **Ландшафтные комплексы с элементами рекреации**

- Ландшафтный комплекс «Липецкое поле» – традиционные русские игры, забавы и обряды – размещается на севере города
- Ландшафтный досугово-развлекательный комплекс «Парк 950-летия Суздаля»:
  - Парк экстремальных видов спорта – на въезде со стороны Кидекши.
  - Парк воздушных видов спорта: легкомоторная авиация, воздушные шары, авиамодели и пр.

Проведение досуга для туристов длительного пребывания в городе с организацией комплекса вечерних мероприятий предусмотрены в историческом центре.

#### **7.6.4. Мероприятия по размещению объектов обслуживания туристов**

##### **Административные:**

1. Администрация города
2. Отделение связи
3. Банки
4. Пункты информации и обслуживания.

##### **Культурно-развлекательные объекты:**

5. Конгресс-центр для проведения конференций, выставок, семинаров, презентаций и других официальных мероприятий
6. Туристско-деловой, информационный и культурно-развлекательный комплекс: кинозалы, торговые павильоны по продаже сувениров, экопродукции, кафе с зоной отдыха – регенерация квартала территории бывшего рынка
7. Клуб по интересам, квартал ул. Ленина-Нетека:
8. Спортивный комплекс «Всполье»:
9. Спортивный комплекс с аквапарком (ГТК), завершение строительства.<sup>2</sup>

##### **Объекты питания:**

10. Рестораны, кафе.

##### **Магазины:**

11. Торговые ряды – реставрация и приспособление под многофункциональный комплекс: магазины, рестораны, кафе, кинозалы и пр.
12. Рынок, ул. Лесная

---

<sup>2</sup> При условии определения в законодательном порядке статуса данной территории, входящей в границы достопримечательного места «Старинный Суздаль», режимов использования земель и градостроительных регламентов данной территории.

13. Торговля сувенирами – сувенирный городок по ул. Кремлевской.

#### **7.6.5. Мероприятия по организации туристских маршрутов**

Для обеспечения эффективности «Суздальского турпродукта» предлагается:

- активизация маршрутов «Суздальская звезда» в составе «Золотого кольца России» – Юрьев-Польской, Шуя, Палех, Боголюбovo, ц. Покрова на Нерли, Мстера и т.д.;

- туристско-познавательный маршрут «Старая русская дорога – тракт «Стромынка»: Москва – ул. Стромынка, ул. Стромынка в Суздале, как составляющий общеевропейской историко-культурной зоны Европианы – «Золотое кольцо России»;

- включение – более четкое и организованное, маршрутов через Суздаль в систему историко-ландшафтных зон центра России: «Золотое кольцо», «Серебряное кольцо», «Поморский тракт», «Дороги столиц», «Старая Смоленская дорога», «Путь к Дому» и др.;

- раскрытие разнообразных ландшафтно-природных, ландшафтно-архитектурных панорам, глубинных композиций, линейных перспектив и т.п., одинаково эффектно воспринимающихся как при транспортном, так и при конном, а также возможном пешеходном движении: по Ополю, по ближним окрестностям г. Суздаля, по внутригородским маршрутам, вдоль р. Нерли: от Кидекши с церковью Бориса и Глеба до Боголюбова с церковью Покрова на Нерли;

- структурирование и упорядочение экскурсионно-туристского потока по назначению и содержанию, по составу и интересам.

#### **Городские туристские маршруты**

Прибывающие в город туристы организованно на автобусах или индивидуально пересаживаются в пунктах прибытия на специальный автотранспорт курсирующий по городу и направляются в главный городской информационно-туристский центр «Мжара» или в другие городские информационные пункты, расположенные у крупных гостиничных комплексов: гостиницы «Сокол» в историческом центре, ГТК и др., откуда начинаются туристские маршруты по городу.

Перечень туристских маршрутов на различных видах транспорта, а также и пешие, отражены на Карте туристских маршрутов М 1:5000.

**Обзорный по городу на специальном автотранспорте с показом городских панорам:**

- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – ул. Ленина (с обзором, ц. Космодемьянской, кремлевских валов, ц. Иоанна

Предтечи, ц. Казанской и Воскресенской, Торговых рядов на Торговой площади, сквер с вечным огнем, ц. Крестовской, ц. Лазаревской и ц. Антипьевской) – Ризположенский м-рь – Спасо-Евфимиев монастырь – вдоль р. Каменки – Александровский м-рь – ул. Гастева – ул. Крупской – ул. Стромынка – ул. Покровская – Покровский м-рь – ул. Красноармейская – западная обходная дорога (обзор городских панорам) – ул. Толстого – ул. Пушкарская – МЗД – в начальный пункт.

***На лошадях в экипажах и повозках:***

- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – ул. Ленина – Спасо-Евфимиевский монастырь – Коровники, видовая площадка №7;
- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – ул. Ленина – Кремль;
- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – ул. Пушкарская – МЗД;
- маршрут может быть единым, охватывая все указанные объекты показа.

***Обзорный по городу на велосипедах по специально устроенным дорожкам или совмещенных с пешеходными с осмотром удаленных от центра объектов показа:***

- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – по краю Болтоусова луга вдоль застройки – ц. Знаменская и Ризположенская в Пинаихе – от них по мосту через Мжару к Михалям – от Михалей по берегу р. Мжара – Васильевский монастырь – ул. Южная пер. им. Шевченко – по мостику через р. Каменка – ц. Знаменская и Ризположенская в Пинаихе – вдоль берега р. Мжара – пересечение дороги из Владимира у Владимирской заставы – по краю Знаменского луга – возможно посещение МЗД – по Дмитровскому лугу – ул. Толстого – ул. Борисова сторона – ц. Бориса и Глеба – ул. Пролетарская – Ильинская слобода – Ильинский луг – Кожевенная слобода – ц. Тихвинская – ул. Бамбуриха – пересечение ул. Стромынка – вдоль застройки бывшей Покровской слободы – видовая площадка № 10 у Покровского монастыря – Покровский монастырь – ул. Покровская – ул. Красноармейская – по мостику через р. Каменка – ГТК – церкви в Коровниках.

Маршрут может быть разделен на два.

***Обзорный по р. Каменке***

- от моста через ул. Ленина до моста через ул. Стромынка.

***Пешеходные маршруты:***

**№ 1 – «Древний Суздаль»:**

- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – Кремль (осмотр) – по южному и восточному валу Кремля – видовая площадка № 12 у входа в Кремль – Торговая площадь – ул. Ленина – Ризположенский монастырь (осмотр) – ул. Теремки – видовая площадка № 11 у Торговых рядов, обед в одном из ресторанов в Торговых рядах.

Протяженность маршрута 3,0 км, продолжительность – 3 час.

**№ 2 – «Древний Суздаль»:**

- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – Кремль (осмотр) – ул. Кремлевская – Торговая площадь – ул. Ленина – Ризположенский монастырь (осмотр) – ул. Старая – видовая площадка № 11 – обед в одном из ресторанов в Торговых рядах – ул. Кремлевская – видовая площадка № 12 у входа в Кремль – по восточному и южному валу Кремля – через Архиерейский луг и р. Каменку – МДЗ – ул. Пушкарская – в начальный пункт.

Протяженность маршрута 4,0 км, продолжительность – 5 час.

**№ 3 – «Древний Суздаль»:**

- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – южный вал Кремля – Кремль (осмотр) – ул. Кремлевская – Торговая площадь – сквер – вал Посада – ц. Цареконстантиновская и ц. Скорбященская – Запрудный пер. – ул. Нетека – Ризположенский м-рь (осмотр) – ул. Крупской – ул. Гастева – Александровский монастырь – видовая площадка № 9.

Протяженность маршрута 3,0 км, продолжительность – 3 час.

**№ 4 – «Древний Суздаль»:**

- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – ул. Ленина – Торговая площадь – видовая площадка № 12 у входа в Кремль – по восточному и южному валу Кремля – Кремль (осмотр) – через Архиерейский луг и р. Каменку – МДЗ – ул. Пушкарская – ул. Ильинская – ц. Ильинская – Ильинский луг – ансамбль Богоявленских церквей – через р. Каменку – ул. Набережная – видовая площадка № 11 – ул. Старая – обед в Бальзаминовом дворе.

Протяженность маршрута 4,0 км, продолжительность – 5 час.

**№ 5 –** рассчитан на 1 день для осмотра только главных достопримечательностей:

- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – МЗД – по мостику через р. Каменку и Архиерейский луг – Кремль (осмотр) – ул. Кремлевская – видовая площадка № 12 у входа в Кремль – Зарядье – видовая площадка № 11 – ул. Старая – Ризположенский монастырь (осмотр) – ул. Крупской – ул. Гастева – Александровский монастырь (осмотр) –



видовая площадка № 9 – набережная р. Каменка – Спасо-Евфимиев монастырь (осмотр) – Посадский дом – ул. Ленина – Торговая пл.

Протяженность маршрута 5,0 км, продолжительность – 5 час.

**№ 6** – по валам Кремля и Посада:

- главный городской информационно-туристский центр «Мжара» – ул. Красная горка – ц. Козьмодемьянская – вал Посада – ул. Нетека – ул. Теремки – видовая площадка № 11 у Торговых рядов – Зарядье – видовая площадка № 12 у входа в Кремль – круговая прогулка по валам Кремля – Кремль (осмотр);

**№ 7** – рассчитан на 1 день для осмотра только главных достопримечательностей:

- Кремль (осмотр) – Торговая площадь – ул. Ленина – Ризположенский монастырь (осмотр) – ул. Крупской – через Каменку – ул. Стромынка – ул. Покровская – Покровский монастырь (осмотр) – через Каменку видовая площадка № 8 – Спасо-Евфимиев монастырь (осмотр) – Посадский дом – ул. Ленина – Торговая пл.

Маршрут составляет примерно 6 километров. Во время маршрута обед в районе Покровского монастыря (рестораны Лимпопо, Трактир Кучкова).

**№ 8** Малоизвестный Суздаль. Для тех, кто приезжает в Суздаль не в первый раз и хочет увидеть малопосещаемые достопримечательности города. Рекомендуются для романтических прогулок, потому что на нем почти не бывает туристов:

- Цареконстантиновская и Скорбященская церкви – по валу Посада вдоль ул. Ярунова Гора – Козьмодемьянская церковь – ул. Набережная Шевченко – через р. Каменка по мостику – ц. Знаменская и Ризположенская в Пинаихе – от них по мосту через р. Мжару к Михалям – от Михалей по берегу р. Мжара – по мостику через р. Каменка – Васильевский монастырь – ул. Васильевская – Торговая площадь – ул. Набережная – по мостику через Каменку – Кожевную слободу – ансамбль Богоявленских церквей – Ильинский луг – ц. Борисоглебская – дом купца Агапкина.

**№ 9** Маршрут рассчитан на 2 дня (например, суббота и воскресенье с отъездом в конце дня), для тех, кто в Суздале первый раз и хочет осмотреть только главные достопримечательности:

- 1-й день: Кремль (Рождественский собор, палаты, можно с круговой прогулкой по валам) – через Архиерейский луг и р. Каменку – МДЗ – ул. Пушкарская – ул. Ильинская – ц. Ильинская – Ильинский луг – ц. Богоявленская и ц. Рождественская – Кожевническая слобода – Тихвинская церковь) ул. Покровская – Покровский монастырь (осмотр);

- 2-й день: Спасо-Евфимиев монастырь (осмотр) – Посадский дом – ул. Ленина – Ризположенский монастырь (осмотр) – ц. Лазаревская и ц. Антипиевская на ул. Старая – дом Бальзамина – Торговая площадь.

Маршрут позволяет отклоняться в любых местах и обедать по усмотрению.

**№ 10** «Суздальские луга на р. Каменке и р. Мжаре»:

– историко-культурный ландшафт вдоль р. Каменки в их долине и пойме,

– «экологическая тропа» по части лугов – отдельно или в комплексе: Спасский – Покровский – Варварский, Ильинский – Кремлевский – Болтусов.

**№ 11** «Суздальский сад и огород»:

– с посещением нескольких садов и огородов, обрабатываемых традиционно (трасса определяется при разработке маршрута).

**№ 12** «Суздальский ремесленник»:

– с посещением выставок, городских усадеб ремесленников, мастерских и лавочек (трасса определяется при разработке маршрута).

#### ***7.6.6. Мероприятия по очередности реализации предложений по развитию туристского комплекса***

##### *Первая очередь – ближняя перспектива – 2020 г.*

1. Обеспечение условий для удовлетворения сбалансированного спроса на обслуживание различных по социальному составу и интересам экскурсионно-туристских групп.

В первую очередь, детских, старших школьников, молодежных и других групп «массового» туризма, со строительством гостиниц «демократического» класса на 200-300 мест.

2. Организация питания для «массового» туристского потока, включая сезонное – всего на 500 мест:

- детских и школьных групп;
- молодежных и пенсионных групп;
- индивидуальных посетителей.

3. Благоустройство пешеходных маршрутных трасс – с видовыми площадками – 3 площадки, общей протяженностью – 1800 м, вдоль бровки высокого берега р. Каменки: от Дома Лихонина до Спасского монастыря.

4. Организация стоянок с необходимой инфраструктурой – информационно-бытовые блоки, экспресс-питание – для туристского автотранспорта – на 1000 машиномест:

- на въезде со стороны Владимира – на 500 машиномест;
  - на въезде со стороны Кидекши, у автовокзала – на 300 машиномест;
  - на въезде со стороны Иванова – на 200 машиномест.
5. Благоустройство стоянок и разворотных площадок в городе – 300 мест.
6. Благоустройство первой очереди городского парка им. 950-летия г. Суздаля.
7. Разработка и организация 2-х сертифицированных городских экскурсионных маршрутов:
- по древним улицам исторического центра г. Суздаля с демонстрацией уклада жизни суздальцев разных слоев: купцов, дворян, огородников – 2-3 экспозиции;
  - по историко-культурному ландшафту – исторические луга: Ильинский – Кремлевский – Ворог, с осмотром древнего некрополя Суздаля – курганов на берегах р. Мжары, с видовой площадкой у западной околицы Михалей.
8. Организация детского и школьного городского пансиона на 100 мест в здании с реконструкцией быв. гимназии – школы, ул. Ленина (ул. Старая), д.65, с переводом районных служб ОВД по Суздальскому району на территорию Въездного комплекса с автодороги Владимир – Иваново, со строительством необходимых объектов и стоянок.

Среднесрочная перспектива – до 2026 г.

1. Обеспечение строительства гостиниц и гостевых домов для детских, школьных, молодежных и других групп «массового» туризма – всего 300 мест.
2. Организация «демократического» питания для «массового» потока туристов – всего 500 мест.
3. Благоустройство пешеходных маршрутных трасс с видовыми площадками – 7 площадок, общей протяженностью – 3000 м.
4. Организация стоянок с информационно-бытовыми блоками, экспресс-питанием для туристского автотранспорта – всего на 1200 машиномест:
- на въезде со стороны Владимира – на 500 машиномест,
  - на въезде со стороны автодороги Владимир – Иваново, у автовокзала – на 300 машиномест,
  - на въезде со стороны Иванова – на 300 машиномест.
5. Благоустройство стоянок и разворотных площадок в городе – на 100 машиномест.
6. Благоустройство городского парка им. 950-летия г. Суздаля – в целом, территория – 10,0 га.

7. Строительство спортивно-досугового комплекса с бассейном, игровыми и спортивными устройствами – на бульваре «Всполье», для обслуживания жителей г. Суздаля, Суздальского района, а также с возможностью обслуживания туристов – по желанию, полезная площадь – 8,0 тыс. м<sup>2</sup>.

8. Разработка и организация 3-х сертифицированных городских экскурсионных маршрутов:

– вдоль р. Каменки: от д. Коровники до района Михали, протяженность – 6,0км, с видовыми площадками панорамного обзора историко-градостроительных и архитектурно-ландшафтных комплексов Ансамбля исторического центрального района г.Суздаля, часть пути возможна по реке – от ул. Стромьинки до ул. Ленина;

– историческая застройка Кремля и Посада – исторического центра г. Суздаля;

– историческая застройка городских и монастырских слобод.

#### **7.7. Предложения по изменению границы городского поселения Суздаль**

Принимая во внимание отсутствие новых площадок, пригодных для размещения кладбищ в границах городского поселения, проектом генерального плана предлагается увеличение территории существующей площадки Знаменского кладбища на 6 га за счёт выхода за границы города.

В настоящее время земельный участок, предлагаемый под расширение кладбища, находится в собственности РФ и предоставлен на праве пожизненного (бессрочного) пользования ФГБНУ «ВНИИСХ».

В связи с вышеизложенным, предложение по расширению территории кладбища может быть реализовано при условии получения согласований и решения о передаче вышеуказанного участка городу.

В случае положительного решения в генеральном плане вносится предложение по изменению границы города на данном участке.

## **8. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Развитие городской улично-дорожной сети предусматривается без существенных изменений геометрических параметров существующих улиц, что достигается за счёт использования современной стратегии в балансировке использования личного и общественного пассажирского транспорта. Для реализации этой стратегии следует классифицировать городские улицы и установить разрешённые виды движения на них, а также обеспечить жителям и приезжающим в город посетителям возможность удобно передвигаться по территории города с минимальным использованием личных автомобилей.

С этой целью:

- Выделить чисто пешеходные улицы и аллеи в центральном ядре города, переоборудовать части улиц Ленина и Васильевской для движения только городского общественного пассажирского транспорта и пешеходов, ограничить движение тяжёлого транспорта на других улицах.
- Сформировать собственную городскую систему общественного пассажирского транспорта с применением подвижного состава специального типа.
- Оборудовать на въездах в город современные транспортно-пересадочные узлы с «задерживающими» стоянками для посетителей, прибывающих на личных автомобилях и для пассажиров тяжёлых междугородних и пригородных автобусов.

Для обслуживания районов нового строительства достроить необходимые участки улично-дорожной сети и построить два новых моста через реки Каменку и Мжару.

## **9. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **9.1. Водоснабжение**

Расчетный расход воды для обеспечения нужд города Суздаля составит 5,4 тыс. м<sup>3</sup>/сут. на первую очередь и 6,3 тыс. м<sup>3</sup>/сут. на расчетный срок.

Предлагаются следующие мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения города:

- Реконструкция и модернизация водозабора «Промзона»; водозабора по ул. Садовая и водозабора по ул. Михайловская;
- Строительство станции очистки воды производительностью 3,0 тыс. м<sup>3</sup>/сутки на водозаборе по ул. Садовая;
- Оборудование водозабора по ул. Михайловская установкой по водоподготовке и обеззараживанию воды;
- Строительство кольцевой линии водопровода диаметром 150÷250 мм протяженностью 5700 п.м. в зоне перспективного развития жилой застройки в восточной части района бульвара Всполье;
- Строительство кольцевой водопроводной линии диаметром 100÷150 мм в районе ул. Гастева, ул. Теремки, Ризположенский монастырь;
- Строительство водопровода диаметром 200 мм по ул. Восточная;
- Реконструкция (замена) участка водопровода по ул. Михайловская и его закольцовка проектируемой линией водопровода диаметром 150 мм с водопроводом по ул. Колхозная;
- Строительство водопровода диаметром 100 мм по улицам Кремлевская и А. Лебедева;
- строительство кольцевых сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода для подключения к централизованной системе водоснабжения проектируемой жилой застройки;
- капитальный ремонт водопроводных линий по улицам: Гоголя, Энгельса, Лоунская, Советская, Теремки, Пушкарская, Иванова гора, Парижской Коммуны, Октябрьская, Гремячка, Соковская, Пионерская и по переулкам Воротищевский и Садовый;
- капитальный ремонт дюкера по ул. Ленина;
- капитальный ремонт дюкера через р. Каменку в районе ул. Коровники – ул. Центральная, с. Сельцо, Суздальского района.

Всего в соответствии с программой «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры города Суздаля на 2011-2020 годы» предусмотрена реконструкция водопровода города Суздаля протяженностью 7,9 км.

## **9.2. Водоотведение бытовых стоков**

Расчетный расход сточных вод от города Суздаля составит 3,3 тыс. м<sup>3</sup>/сут. на первую очередь и 4,8 тыс. м<sup>3</sup>/сут. на расчетный срок.

Предлагаются следующие мероприятия по реконструкции и развитию системы водоотведения города:

- реконструкция и модернизация очистных сооружений канализации с доведением качества очистки сточных вод до нормативных требований.

Производительность очистных сооружений принимается 5,0 тыс. м<sup>3</sup>/сут. После реконструкции очистные сооружения должны быть оборудованы системой двойной доочистки стоков, блоком механического обезвоживания осадка и цехом ультрафиолетового обеззараживания сточных вод.

- реконструкция и модернизация всех городских КНС (7 ед.) с заменой насосного оборудования и прокладкой, где это необходимо, вторых ниток напорного коллектора. Прокладка вторых ниток напорного коллектора предлагается от КНС «Михайловская», от КНС № 1 («Покровская») и от КНС № 7;

- строительство новой КНС ГТК с напорными коллекторами (две нитки диаметром по 200 мм каждая от КНС ГТК до колодца-гасителя на ул. Гоголя);

- строительство КНС с напорными коллекторами на первую очередь 5 ед. на расчетный срок – 3 ед.;

- строительство самотечных коллекторов для подключения к централизованной системе водоотведения жилой застройки;

- демонтаж с перекладкой самотечного коллектора диаметром 400 мм от колодца-гасителя КНС №3 до КНС № 4;

- реконструкция коллектора №1 диаметром 300÷500 мм по ул. Гоголя, бульвару Всполье и ул. Восточная до КНС № 4;

- демонтаж с перекладкой одной нитки напорного коллектора от КНС № 4;

- реконструкция самотёчного коллектора по ул. Промышленная.

## **9.3. Электроснабжение**

Прирост электрической нагрузки на шинах 0,4 кВ в городе Суздаль, в соответствии с намечаемым объёмом нового строительства составит 17700 кВт / 18800 кВА, в том числе на первую очередь – 13700 кВт / 14500 кВА.

Для обеспечения электрической энергией перспективных потребителей города проектом предлагается:

- реконструкция с модернизацией ПС 110/35/10 кВ «Суздаль» с заменой трансформаторов на трансформаторы мощностью 2х16 МВА;
- перекладка воздушных ВЛ-110 кВ в кабельное исполнение протяженностью 2 км;
- строительство мини-ТЭС мощностью не менее 300 кВт для обеспечения потребности в электроэнергии потребителей фестиваль-холла и спортивного комплекса «Всполье»;
- строительство мини-ТЭС мощностью не менее 150 кВт для обеспечения потребности в электроэнергии потребителей спорткомплекса с аквапарком;
- модернизация ЦРП-10 кВ с оборудованием телеметрии, телемеханики, сигнализации, связи и управления с диспетчерским пунктом ОП «Суздальская горэлектросеть»;
- реконструкция трансформаторных подстанций: ТП №13, ТП №18, ТП №21, ТП №22, ТП №23, ТП №24, ТП №25, ТП №26, ТП №27, ТП №32, ТП №33, ТП №34, ТП №35, ТП №36;
- реконструкция (замена) ВЛ-0,4 кВ на ВЛ-0,4 кВ выполненные проводом СИП-2А (самонесущий изолированный провод) общей протяженностью 6,8 км;
- проведение перекладки кабельных линий электропередачи КЛ-10 кВ и КЛ-0,4 кВ;
- строительство в местах сосредоточения нагрузки расчётного количества ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 160-400 кВА;
- незначительный объём нового строительства на территории некоторых застраиваемых участков обеспечить от действующих ТП, возможно после проведения их реконструкции;
- существующие воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ, попадающие под застройку, вынести за пределы площадок застройки общей протяженностью 0,5 км;
- проложить питающие кабельные линии 10 кВ от РУ-10 кВ новых или реконструируемых РП до новых ТП-10/0,4 кВ по схеме, указанной в ТУ;
- проложить кабельные линии 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ до вводных шкафов проектируемых зданий и сооружений по схеме, обеспечивающей необходимую категорию надёжности электроснабжения приёмников электроэнергии;



- оборудование системой АСКУЭ и автоматизация управления уличным освещением;
- выполнить при необходимости сеть внутриквартального наружного освещения.

В том числе на первую очередь:

- реконструкция с модернизацией ПС 110/35/10 кВ «Суздаль» с заменых трансформаторов на трансформаторы мощностью 2х16 МВА;
- строительство мини-ТЭС мощностью не менее 100 кВт для обеспечения потребности в электроэнергии потребителей спортивного комплекса «Всполье»;
- строительство мини-ТЭС мощностью не менее 150 кВт для обеспечения потребности в электроэнергии потребителей спорткомплекса с аквапарком;
- модернизация ЦРП -10 кВ с оборудованием телеметрии, телемеханики, сигнализации, связи и управления с диспетчерским пунктом ОП «Суздальская горэлектросеть»;
- реконструкция трансформаторных подстанций: ТП №13, ТП №18, ТП №21, ТП №22, ТП №23, ТП №24, ТП №25, ТП №26, ТП №27, ТП №32, ТП №33, ТП №34, ТП №35, ТП №36;
- реконструкция (замена) ВЛ-0,4 кВ на ВЛ-0,4 кВ выполненные проводом СИП-2А (самонесущий изолированный провод) общей протяженностью 6,8 км;
- проведение перекладки кабельных линий электропередачи КЛ-10 кВ и КЛ-0,4 кВ;
- строительство в местах сосредоточения нагрузки расчётного количества ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 160-400 кВА;
- незначительный объём нового строительства на территории некоторых застраиваемых участков обеспечить от действующих ТП, возможно после проведения их реконструкции;
- существующие воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ, попадающие под застройку, вынести за пределы площадок застройки общей протяженностью 0,5 км;
- проложить питающие кабельные линии 10 кВ от РУ-10 кВ новых или реконструируемых РП до новых ТП-10/0,4 кВ по схеме, указанной в ТУ;
- проложить кабельные линии 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ до вводных шкафов проектируемых зданий и сооружений по схеме, обеспечивающей

необходимую категорию надёжности электроснабжения приёмников электроэнергии;

- оборудование системой АСКУЭ и автоматизация управления уличным освещением;

- выполнить при необходимости сеть внутриквартального наружного освещения.

Вопросы непосредственного распределения прироста нагрузок и размещения новых сооружений и сетей (количество, мощность, трассировка) уточняются по техническим условиям энергоснабжающих организаций на стадии конкретного проектирования, с учётом существующих сохраняемых потребителей на рассматриваемой территории.

#### **9.4. Теплоснабжение**

Ориентировочный прирост расхода тепла на жилую застройку от централизованных систем теплоснабжения составит 25,53 Гкал/час, в том числе на первую очередь – 20,01 Гкал/час.

Ориентировочный прирост расхода тепла на жилую застройку от децентрализованных систем теплоснабжения составит 35,69 Гкал/час, в том числе на первую очередь – 27,19 Гкал/час.

Проектом предлагаются следующие мероприятия:

- перевод всех потребителей горячего водоснабжения от Центральной котельной и котельной по ул. Лесная на закрытую схему теплоснабжения (в соответствии с ФЗ №190-ФЗ от 27.07.2010 г. «О теплоснабжении») с сооружением ИТП в подвалах или техподпольях зданий;

- перевод трех котлов ДКВР-20-13 Центральной котельной в водогрейный режим;

- увеличение температурного графика Центральной котельной до 115-70<sup>0</sup>С с установкой элеваторов у потребителей;

- замена сетевых насосов на Центральной котельной с увеличением располагаемого напора в тепловых сетях на выходе из котельной до 26 м вод. ст.;

- увеличение пропускной способности тепловых сетей Центральной котельной на отдельных участках;

- строительство новых тепловых сетей от Центральной котельной к планируемым площадкам малоэтажного строительства и объектам соцкультбыта, находящимся в зоне действия котельной;

- увеличение температурного графика котельной по ул. Лесная до 105(115)-70<sup>0</sup>С;

- замена сетевых насосов в котельной по ул. Лесная с увеличением располагаемого напора в тепловых сетях на выходе из котельной до 22 м вод. ст.;
- увеличение пропускной способности тепловых сетей на отдельных участках от котельной по ул. Лесная;
- строительство мини-ТЭС производительностью не менее 1,0 Гкал/час для обеспечения отоплением, горячим водоснабжением и вентиляцией потребителей фестиваль-холла и спортивного комплекса «Всполье»;
- перевод котельной по ул. Колхозная на совместную выработку тепла и электроэнергии (мини-ТЭС) производительностью не менее 0,50 кВт для обеспечения отоплением, горячим водоснабжением и вентиляцией потребителей спорткомплекса с аквапарком;
- строительство резервного источника теплоснабжения – локальной котельной для обеспечения нужд городской больницы, которая является потребителем первой категории;
- произвести гидropневматическую промывку всех отопительных систем с приведением гидравлического сопротивления к величине  $\approx 1,0 \div 1,5$  м вод. ст.;
- установка приборов учета расхода тепла у потребителей.

В том числе на первую очередь:

- перевод всех потребителей горячего водоснабжения от Центральной котельной и котельной по ул. Лесная на закрытую схему теплоснабжения (в соответствии с ФЗ №190-ФЗ от 27.07.2010 г. «О теплоснабжении») с сооружением ИТП в подвалах или техподпольях зданий;
- перевод трех котлов ДКВР-20-13 Центральной котельной в водогрейный режим;
- увеличение температурного графика Центральной котельной до 105-70<sup>0</sup>С;
- замена сетевых насосов на Центральной котельной с увеличением располагаемого напора в тепловых сетях на выходе из котельной до 26 м вод. ст.;
- увеличение пропускной способности тепловых сетей Центральной котельной на отдельных участках;
- строительство новых тепловых сетей от Центральной котельной к планируемым площадкам малоэтажного строительства и объектам соцкультбыта, находящимся в зоне действия котельной;
- увеличение температурного графика котельной по ул. Лесная до 105(115) -70<sup>0</sup>С;
- замена сетевых насосов в котельной по ул. Лесная с увеличением располагаемого напора в тепловых сетях на выходе из котельной до 22 м вод. ст.;

- увеличение пропускной способности тепловых сетей на отдельных участках от котельной по ул. Лесная;
- строительство мини-ТЭС производительностью не менее 0,5 Гкал/час для обеспечения отоплением, горячим водоснабжением и вентиляцией потребителей спортивного комплекса «Всполье»;
- перевод котельной по ул. Колхозная на совместную выработку тепла и электроэнергии (мини-ТЭС) производительностью не менее 0,5 кВт для обеспечения отоплением, горячим водоснабжением и вентиляцией потребителей спорткомплекса с аквапарком;
- строительство резервного источника теплоснабжения – локальной котельной для обеспечения нужд городской больницы, которая является потребителем первой категории;
- произвести гидропневматическую промывку всех отопительных систем с приведением гидравлического сопротивления к величине  $\approx 1,0 \div 1,5$  м вод. ст.;
- установка приборов учета расхода тепла у потребителей.

## 9.5. Газоснабжение

Ориентировочный расход природного газа на проектный срок составит 12500 м<sup>3</sup>/час или 52200 тыс. м<sup>3</sup>/год, в том числе на первую очередь – 9900 м<sup>3</sup>/час или 41000 тыс. м<sup>3</sup>/год.

На перспективу генеральным планом намечаются следующие мероприятия:

- реконструкция ГРС «Суздаль» с увеличением ее производительности до 25000 м<sup>3</sup>/ч;
- строительство газопровода среднего давления к планируемой площадке индивидуальной застройки в Северном планировочном районе протяженностью 0,5 км с сооружением ГРП;
- сооружение ГРП для планируемой площадки малоэтажного строительства в Центральном планировочном районе;
- строительство газопровода среднего давления к планируемой котельной на территории городской больницы протяженностью 0,4 км;
- проложить газопровод среднего давления к планируемой мини-ТЭС в Центральном планировочном районе протяженностью 0,1 км;
- строительство газопровода среднего давления к планируемой площадке индивидуальной застройки в Центральном планировочном районе протяженностью 1 км с сооружением ГРП;

- строительство газопровода среднего давления к планируемой площадке индивидуальной застройки в Центральном планировочном районе протяженностью 0,1 км с сооружением ГРП;
- проложить газопровод среднего давления к планируемой мини-ТЭС в Южном планировочном районе протяженностью 1,5 км;
- строительство газопровода среднего давления к планируемой площадке индивидуальной застройки в Южном планировочном районе протяженностью 0,2 км с сооружением ГРП;
- дальнейшее расширение сети газопроводов низкого давления со строительством до 25 км газопроводов низкого давления;
- развитие комплексной диспетчеризации систем газоснабжения, учета потребления газа.

В том числе на первую очередь:

- реконструкция ГРС «Суздаль» с увеличением ее производительности до 25000 м<sup>3</sup>/ч;
- строительство газопровода среднего давления к планируемой площадке индивидуальной застройки в Северном планировочном районе протяженностью 0,5 км с сооружением ГРП;
- сооружение ГРП для планируемой площадки малоэтажного строительства в Центральном планировочном районе;
- строительство газопровода среднего давления к планируемой котельной на территории городской больницы протяженностью 0,4 км;
- проложить газопровод среднего давления к планируемой мини-ТЭС в Центральном планировочном районе протяженностью 0,1 км;
- строительство газопровода среднего давления к планируемой площадке индивидуальной застройки в Центральном планировочном районе протяженностью 1 км с сооружением ГРП;
- строительство газопровода среднего давления к планируемой площадке индивидуальной застройки в Центральном планировочном районе протяженностью 0,1 км с сооружением ГРП;
- проложить газопровод среднего давления к планируемой мини-ТЭС в Южном планировочном районе протяженностью 1,5 км;
- строительство газопровода среднего давления к планируемой площадке индивидуальной застройки в Южном планировочном районе протяженностью 0,2 км с сооружением ГРП;
- дальнейшее расширение сети газопроводов низкого давления со строительством до 25 км газопроводов низкого давления;

- развитие комплексной диспетчеризации систем газоснабжения, учета потребления газа.

## **9.6. Средства связи**

### ***Телефонизация***

Услуги местной, междугородной и международной связи г. Суздаля оказывают несколько операторов. Ведущим оператором сети электросвязи г. Суздаля является Владимирский филиал Межрегионального филиала «Центр» ОАО «Ростелеком».

По состоянию на 01.01 2014 г. телефонизация города Суздаля осуществляется действующими АТС, суммарной монтируемой емкостью порядка 5280 номеров. Задействованная суммарная емкость составляет 5074 номеров. Действующая опорная АТС расположена по адресу: ул. Красная площадь, д. 3.

Уровень телефонизации городского населения составляет 42,32 телефонных аппаратов на 100 жителей. Потребность населения г. Суздаля в услугах местной телефонной связи практически удовлетворена.

Действующие АТС оснащены современным цифровым оборудованием типа SI-2000 и SI – 3000.

Протяженность межстанционных соединительных линий г. Суздаля по состоянию на 01.01. 2014 г. составила 4,8 км. Межстанционные линии города организованы по волоконно-оптическим линиям (ВОЛС).

Схема межстанционных линий г. Суздаля приведена в приложении 1.

Междугородная АТС расположена по адресу: г. Владимир, ул. Гороховая, д. 20.

В настоящее время в г. Суздаля активно развиваются сети сотовой подвижной связи, представляя абонентам местную, междугородную и международную связь (роуминг). В городе действуют 5 операторов мобильной связи. Основные операторы сотовой связи, работающие в городе: АО «Мобильные системы» Владимирской области, Владимирское ОАО «Мегафон».

Услуги представления Интернет и IP- телефонии на территории г. Суздаля, с использованием современных технологий, осуществляют несколько операторов. Количество абонентов широкополосного доступа (ШПД) оператора ОАО «Ростелеком» в г. Суздаля составляет 1600 ед. Также операторы сетей подвижной связи представляют услуги мобильного интернета. В городе организован 1 пункт коллективного доступа.

В перспективе предусматривается дальнейшее развитие сети электросвязи с использованием современных технологий FTТх и новых разработок.

Сети проводного вещания в г. Суздаль отсутствуют.

### ***Телевидение***

Суздаль находится в зоне уверенного приема действующей телевизионной станции (РПС) в г. Судогда, осуществляющей многопрограммное аналоговое и цифровое телевизионное вещание.

В перспективе на РПС планируется установка дополнительных цифровых передатчиков для передачи других пакетов программ с целью значительного увеличения количества программ, распределяемых населению.

В г. Суздаль действуют несколько операторов связи, представляющих населению многопрограммное кабельное и спутниковое телевидение.

### ***Радиофикация***

Мощность существующей УП обеспечивает нужды города в радиофикации. Предусматривается строительство воздушно-кабельных распределительных фидеров с учетом 3-х программногo вещания. Воздушные линии проектируется выполнять проводом БСА-4,3, кабельные – кабелем марки МРМ ПЭ22х1,2, прокладываемым в отдельном канале телефонной канализации.

## **10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ**

Из современных природно-техногенных процессов, отличающихся разнообразием и интенсивностью, на территории города Суздаля широкое развитие получили: затопление паводками редкой повторяемости, подтопление грунтовыми водами и заболачивание, оврагообразование, распространение эрозионных и склоновых процессов, в том числе оползневых.

Мероприятия по инженерной защите и подготовке территории: защита от затопления паводками редкой повторяемости; защита от подтопления (понижение уровня грунтовых вод); организация поверхностного стока (строительство дождевой канализации); очистка поверхностного стока; регулирование русел водотоков; строительство берегоукрепительных сооружений; противооползневые мероприятия; благоустройство овражных территорий.

### **10.1. Инженерная защита от затопления паводком 1% обеспеченности**

Затоплению паводками 1% обеспеченности подвергаются пойменные территории р. Каменки и р. Мжары. Слой затопления составляет от 0,5 м до 3,0 м.

Для защиты территорий от возможного затопления паводками редкой повторяемости предусматривается подсыпка грунта или строительство дамбы обвалования с придамбовым дренажем и придамбовым ливнесточным коллектором с принудительной откачкой дренажных и поверхностных вод.

В качестве защитных сооружений возможно использование существующих или проектируемых дорог, проходящих по пойменным территориям, строительство которых осуществляется в насыпи.

Общая протяженность проектируемых дамб обвалования составляет 1,5 км. Объём грунта для строительства дамб обвалования и дорог в насыпи составляет 4,5 тыс. м<sup>3</sup>.

Объём грунта для локальных подсыпок 3,5 тыс. м<sup>3</sup>.

### **10.2. Инженерная защита от подтопления грунтовыми водами**

Защита от подтопления включает:

- локальную защиту от подтопления отдельно стоящих зданий и сооружений или группы зданий и сооружений локальными дренажами путем строительства локальных пристенных или кольцевых дренажей;
- строительство магистральных дренажных коллекторов;
- подсыпку территории под вновь строящиеся отдельно стоящие



здания или группу зданий;

- ликвидацию утечек из водонесущих коммуникаций и искусственных водоемов;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Предусмотрено строительство дренажных коллекторов общей протяжённостью – 3,0 км.

### **10.3. Организация поверхностного стока**

Дождевая канализация предусматривается устройством сети закрытых водостоков на территории капитальной, блокированной и коттеджной застройки, на территории индивидуальной застройки и зеленой зоны допустимо строительство открытых водостоков. В системе дождевой канализации предусмотрено строительство водораздельных камер, с помощью которых первые наиболее загрязненные порции поверхностного стока и грязные воды от мытья улиц направляются по водоотводящему напорно-самотечному коллектору на очистные сооружения ливневой канализации. Последующие, сравнительно чистые поверхностные воды сбрасываются в водоприемник без очистки.

Проектом предусмотрено:

- строительство коллекторов ливневой канализации самотечных – 22,0 км;
- строительство коллекторов ливневой канализации напорных – 10,0 км;
- строительство насосных станций – 16 шт.

### **10.4. Очистка поверхностного стока**

Для очистки поверхностного стока применяются пруды – отстойники закрытого или открытого типа, механической очистки с устройствами для улавливания плавающего мусора и нефтепродуктов, с фильтрами доочистки.

Предусмотрено строительство 5 очистных сооружений дождевой канализации.

### **10.5. Благоустройство внутригородских водотоков и водоемов**

Для создания визуальной привлекательности реки и сохранения исторического ландшафта прилегающей территории проектом предлагается:

1. Расчистка и благоустройство русел:

- р. Каменки на участке от плотины №1 до плотины №2 – 5,0 км;
- р. Каменки ниже по течению от плотины №2 до моста на автомагистрали Владимир – Иваново – 3,0 км;

- р. Каменки выше по течению от плотины №1 на протяжении – 3,0 км;
- р. Мжары – 1,5 км, на участке от границы города до впадения в р. Каменку.

Общий предполагаемый объём наносов в руслах рек составляет около 140,0 тыс. м<sup>3</sup>.

2. Берегоукрепление:

- р. Каменки – 5,0 км на участке от плотины № 1 до плотины № 2;
- р. Мжары – 0,6 км.

3. Восстановление исторически традиционного облика пойменных территорий (очистка территории, регулярное сенокошение):

- р. Каменки – 120,0 га,
- р. Мжары – 10,0 га.

4. Восстановление исторической «плотинки» -запруды у Спасо-Евфимиева монастыря;

5. Расчистка и восстановление исторического Вознесенского брода в районе Покровского моста (по ул. Стромынка).

6. Организация «биофилтра» (для осветления воды, поглощения азотных и фосфорных загрязнений, обогащения речной воды кислородом) у плотины №1 (ширина – до 25,0 м, протяженность – до 100,0 м).

7. Укрепление и благоустройство, мониторинг оползневых склонов.

Общая протяженность – 1,2 км.

8. Восстановление родников и других источников на склонах и в пойме.

9. Реконструкция плотин № 1, № 2 с устройством перекрываемых затворами водосливных пролетов с пониженными порогами на отметке дна, что позволит периодически производить промывку русла.

### **10.6. Строительство берегоукрепительных сооружений**

В целях благоустройства крутых эрозионных склонов рек Каменка и Мжара предусматривается террасирование и планировка склона, организация системы сбора и отвода поверхностного стока, строительство берегоукрепительных сооружений, лесомелиорация.

Общая протяжённость проектируемых берегоукрепительных сооружений составляет 5,6 км, в том числе: Каменки – 5,0 км, Мжары – 0,6 км.

### **10.7. Противооползневые мероприятия**

В проекте предусматривается укрепление и благоустройство, мониторинг оползневых склонов:

- у монастырей: Спасо-Евфимиева, Александровского, Васильевского;

- у Кремлевского вала;
- у Гостиного двора;
- у церквей: Цареконстантиновской, Ильинской, Космодемьянской, у церкви в Коровниках.

Общая протяженность оползневых склонов около 1,2 км.

#### **10.8. Благоустройство овражных территорий**

В целях благоустройства овражных территорий проектом предлагается комплекс мероприятий в составе: срезки и уполаживания крутых склонов, организации поверхностного стока, организации грунтового стока, укрепление бортов и вершин оврагов, строительства удерживающих сооружений, регулирования русла водотока, проходящего по тальвегу оврага, агролесомелиорации. Общая площадь благоустройства овражных территорий составляет 1,0 га.

## **11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

### **11.1. Система озеленённых территорий**

Проектируемая система озеленённых территорий решается в соответствии с архитектурно-планировочным решением г. Суздаля с учетом существующих озеленённых территорий, с условиями сохранения историко-культурного наследия, с условиями оптимального функционирования музейного комплекса и туристского центра.

Все существующие городские зелёные насаждения общего пользования сохраняются, дополнительно благоустраиваются с учетом их необходимой реконструкции и пополнения состава существующих древостоев.

В заповедной зоне система зелёных насаждений решается в соответствии с проектной организацией ее территории с учетом характера сооружений и ландшафтных особенностей местности. Насаждения, представляющие историческую и градостроительную ценность, а также не нарушающие исторически сложившегося природного ландшафта, должны органично войти в общий архитектурный ансамбль территории заповедной зоны.

Основу системы озеленения города составят зелёные насаждения общего пользования – парки, городские сады, скверы и бульвары.

Особое внимание необходимо уделить озеленению улиц. Высокоствольные деревья должны получить ограниченное применение, а посадки вдоль улиц необходимо реконструировать.

Площадь озеленённых территорий общего пользования г. Суздаля к концу проектного срока предполагается увеличить до 72,7 га, что составит 48,5 м<sup>2</sup> на 1 жителя (СП 42.13330.2011, раздел «Зоны рекреационного назначения» п. 9.2). С учетом туристического потока норма обеспеченности на одного человека составит 34, 6 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Озеленённые территории общего пользования, предназначенные для обслуживания городского населения и туристов, создаются в Северном, Центральном и Южном районах города. Они решаются системой бульваров и скверов в направлении основных пешеходных центров и мест отдыха с выходом на общегородские пешеходные связи.

В Северном районе города предусматривается большой ландшафтный комплекс «Липецкое поле», который будет служить местом проведения традиционных русских игр, забав и обрядов. Также в городе предусмотрен досугово-развлекательный комплекс «Парк – Всполье», парк воздушных видов спорта: легкомоторная авиация, воздушные шары, авиамодели и др.

Для обслуживания туристов предлагается строительство гостинично-этнографического комплекса «Русская деревня – Михали с ландшафтным экопарком и гостинично-молодежный комплекс с парком экстремального спорта: автотуризм, кемпинг. Вдоль берегов р. Каменки предлагается развитая система прогулочных трасс, объединяющих основные объекты культурного наследия и историко-культурные ландшафты – луга.

Площадь плоскостных спортивных устройств к концу проектного срока предполагается увеличить до 11,9 га, что обеспечит норму 7,9 м<sup>2</sup> на 1 жителя. (п. 9.2, п. 9.4 СП 42.13330.2011), на первую очередь площадь плоскостных спортивных устройств составит 5,3 га, что обеспечит 4,1 7,9 м<sup>2</sup> на 1 жителя города.

Помимо озеленённых территорий общего пользования и плоскостных спортивных устройств значительную роль будут играть зелёные насаждения специального и ограниченного пользования.

Для успешного проведения работ по озеленению необходимо:

- использование местного ассортимента деревьев и кустарников;
- замена естественного грунта растительной землей;
- полив в период вегетации при дефиците атмосферных осадков;
- осуществление регулярного ухода.

Для поддержания озеленённых территорий общего пользования в надлежащем состоянии необходимо проведение уборки мусора, сухостоя, захламленности, выкашивание газонов на ландшафтных и декоративных полянах, а также полянах, предназначенных для отдыха.

## **11.2. Особо охраняемые природные территории**

На территории г. Суздаля имеется 1 особо охраняемая природная территория регионального значения:

1. Государственный комплексный (ландшафтный) заказник «Ильинский луг»;

**11.2.1. Государственный комплексный (ландшафтный) заказник «Ильинский луг»** организован Постановлением администрации Владимирской области от 19 апреля 1999 г. № 247 «Об образовании государственного комплексного (ландшафтного) заказника «Ильинский луг» регионального значения и утверждении положения о нем». Заказник «Ильинский луг» внесён в ГКН в 2011 г., учётный номер ЗОУИТ 33.05.2.2.

Общая площадь – 40,8 га.

## **12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

В число учтенных Генеральным планом природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов, влияющих на принятие проектных планировочных решений, включены объекты воздействий на окружающую среду, объекты и территории, требующие охраны, либо соблюдения специальных режимов использования, а также законодательные и нормативные условия их деятельности либо существования, выраженные в территориальном аспекте (планировочные ограничения). К ним относятся территории и объекты, представленные в графических материалах («Карта зон с особыми условиями использования территории, формируемыми санитарно-гигиеническими и экологическими факторами»).

Определяющее влияние на экологические условия проживания населения оказывают географическое положение города в долине р. Каменка и прилегающих ландшафтов Ополя, значительные площади естественных пойменных лугов, являющиеся как градообразующими системами и объектами, так и основой экологического каркаса г. Суздаля.

Техногенное воздействие на среду обитания горожан характеризуется отсутствием или незначительным воздействием промышленности, отсутствием вредных производств. Основными источниками выбросов и сбросов являются предприятия ЖКХ, автотранспорт.

### **12.1. Зоны с особыми условиями использования территорий, формируемые экологическими и санитарно-гигиеническими факторами**

В графических материалах настоящего раздела в качестве планировочных ограничений, во многом определяющих возможности пространственного развития, градостроительного, хозяйственного и рекреационного использования территории г. Суздаля, выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы промышленных, коммунально-бытовых, инженерно-транспортных и специального назначения предприятий и территорий;
- водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы, береговые полосы общего пользования;
- зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- особо охраняемые природные территории;
- исторический ландшафт;
- зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности;
- зона подтопления грунтовыми водами;

- овражные и прибрежно-склоновые территории.

## **12.2. Мероприятия по охране окружающей среды**

Проектом предлагается комплекс мероприятий планировочного характера, а также организационно-технического, направленных на охрану и улучшение окружающей среды, в целях повышения уровня и качества жизни населения.

### ***Обеспечение благоприятной среды для жителей города***

Исходя из концепции развития г. Суздаля как туристско-рекреационного центра, необходимо:

- сохранение экологического каркаса города;
- рациональное использование природных ресурсов;
- запрет ввода новых производств, выше 4-5 класса санитарной вредности;
- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания населения, за счет модернизации систем коммунальной инфраструктуры, инженерной подготовки территории;
- повышение надежности и качества теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- улучшение качества питьевой воды путем строительства и реконструкции водопроводных сетей;
- реконструкции сетей водоотведения и канализование не обеспеченных центральной канализацией улиц города;
- обеспечение надлежащей утилизации бытовых отходов;
- обеспечение нормативного акустического режима, путем устройства шумозащитных экранов, шумозащитных окон, проведения шумозащитного озеленения;
- предусмотреть санитарно-защитные зоны для объектов капитального строительства (ориентировочные в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»):
  - крытый рынок – 50 м;
  - придорожный сервис – 50 м;
  - пожарные депо – 50 м;
  - стадион – 50 м.

Требуется разработка проектов СЗЗ.

### ***Охрана воздушного бассейна***

- развитие газификации жилищного фонда города;
- внедрение на промышленных и коммунальных предприятиях современное газо-, пылеулавливающее оборудование; проведение своевременного капитального ремонта (котельные);

- учет вредных веществ, выбрасываемых в атмосферу предприятиями города, в т.ч. малого бизнеса;
- организация системы контроля за выбросами автотранспорта, организация стационарных постов, благоустройство дорог;
- на стационарных АЗС должны предусматривать ограждающие конструкции с локальными очистными сооружениями, системы закольцовки паров бензина, благоустройство территории- бетонные плитки на бетонных основаниях;
- на расчетный срок перебазирование АЗС из жилой зоны на ул. Транспортной в промзону.
- создание защитных зеленых полос вдоль автомобильных дорог, озеленение улиц и санитарно-защитных зон;
- расширение площадей декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений;
- своевременный вывоз загрязняющих атмосферный воздух отходов с территорий объектов хозяйственной или иной деятельности на специализированные места складирования или захоронения отходов.

### ***Охрана и рациональное использование водных ресурсов***

- отвод поверхностного стока проектируется осуществить через закрытую и открытую сети дождевой канализации;
- на выпусках из сети дождевой канализации создать очистные сооружения поверхностного стока;
- степень очистки поверхностного стока должна соответствовать нормам сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения;
- предусмотреть локальные очистные сооружения поверхностного стока для объектов автодорожного хозяйства;
- контроль сбросов и промышленных отходов на территории ООО «Суздальская швейная фабрика» и ООО «Обувьполимер», расположенной в водоохраной зоне р. Каменки;
- экологический контроль стоков с территории закрытого кладбища с. Сельцо в р-не ул. Красноармейской;
- предусмотреть специальные мероприятия по сбору и утилизации навоза, недопущению его сброса или опосредованного попадания в водные объекты; обустройство водоохраных зон и зон санитарной охраны водных объектов;
- обеспечение выполнения требований охранного режима водоохраных зон и прибрежных полос рек и водоемов.

### ***Охрана подземных вод***

- строгое соблюдение режима эксплуатации водозаборов, не превышать рассчитанные допустимые величины уровня подземных вод и дебитов скважин;



- сокращение использования подземных вод для технических целей: внедрение на промышленных предприятиях водосберегающих технологий и систем оборотного водоснабжения;

- оборудование водозаборных скважин контрольно-измерительной аппаратурой (расходомерами и уровнемерами).

В целях защиты подземных вод от возможного и существенного загрязнения необходимо соблюдение следующих мероприятий:

- при водозаборных сооружениях расчет и соблюдение зон санитарной охраны 1, 2 и 3 поясов со всеми нормативными ограничениями;

- своевременное выявление потенциальных источников загрязнения;

- обязательная герметизация оголовков всех эксплуатируемых и резервных скважин;

- обеспечение эффективного функционирования систем очистки и обеззараживания питьевой воды;

- проведение систематического санитарно-лабораторного контроля за качеством питьевой воды;

- своевременный ремонт и замена изношенных водопроводных сетей.

- соблюдение требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

### ***Охрана геологической среды***

- обеспечение устойчивости строительных котлованов и прилегающих территорий путем крепления их бортов шпунтовыми ограждениями; при необходимости применение строительного и эксплуатационного водопонижения.

### ***Охрана почв, растительности и природных ландшафтов***

- обеспечение надлежащей утилизации бытовых отходов;

- рекультивация несанкционированных свалок;

- проведение обязательного исследования уровней загрязнения почв на участках, отводимых под строительство (в соответствии с СанПиНом 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»);

- противоэрозионные берегоукрепительные мероприятия на крутых и обрывистых склонах р. Каменки;

- борьба с весенними палами луговой растительности;

- своевременное сенокошение лугов;

- соблюдение требований природоохранного законодательства и законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

### **12.3. Обращение с отходами производства и потребления.**

#### *Сбор и транспортирование ТКО*

Одним из главных вопросов в проблеме обращения с ТКО является выбор оптимального способа сбора и транспортирования отходов к местам размещения или переработки.

Вся планируемая территория должна быть охвачена плано-регулярной или заявочной системой очистки.

В качестве основной системы сбора и удаления ТКО на планируемой территории предлагается использовать систему несменяемых контейнеров.

Принимаем, что для сбора ТКО будут использоваться евроконтейнеры с крышкой емкостью 0,75 м<sup>3</sup>.

Количество контейнеров, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется исходя из расчетного норматива накопления ТКО и численности проживающего населения.

В связи с тенденцией роста норматива накопления ТКО, а также тенденцией к изменению морфологического состава в сторону увеличения вторичного сырья в составе ТКО, необходимо устанавливать контейнеры для раздельного сбора отходов.

#### *Объекты по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов. Схема потоков отходов*

В соответствии с «Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Владимирской области» запланированы мероприятия по реконструкции и модернизации объектов по обработке и обезвреживанию ТКО и создание новых объектов на территории Владимирской области.

Вся территория Владимирской области условно разделена на три зоны деятельности региональных операторов, в каждой из которых сформирована оптимальная система обращения с отходами. Город Суздаль включен во вторую зону.

На первую очередь ТКО Суздальского района, включая г. Суздаль, будут поступать на планируемую мусоросортировочную станцию «Камешково» (МСС «Камешково») проектной мощностью 75,0 тыс. тонн/год, выполняющую роль мусороперегрузочной станции.

На расчетный срок ТКО Суздальского района, включая г. Суздаль, также планируется вывозить на объект обработки и обезвреживания отходов – автоматизированный мусоросортировочный комплекс «Владимир» (МСК

«Владимир») проектной мощностью 200,0 тыс. тонн/год, строительство которого намечено на 2019 год.

Неотсортированные отходы от МСС «Камешково» и МСК «Владимир» будут поступать на объект размещения отходов – межрегиональный полигон ТКО «Марьинка», расположенный в Камешковском районе Владимирской области. Проектная мощность полигона «Марьинка», по ТКО на первую очередь – 270,0 тыс. тонн/год, на расчетный срок – 180,0 тыс. тонн/год.

На площадке полигона ТКО «Марьинка» в 2019 году запланировано строительство объекта обработки строительных отходов – мусороперерабатывающего завода (МПЗ «Марьинка») проектной мощностью – 10,0 тыс. тонн/год.

### 13. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Дальнейшее развитие в г. Суздале туристско-рекреационной и сопутствующих ей функций, совершенствование социальной сферы, реализация принципа комплексности застройки, а также предложенный вариант планировочный вариант планировочной организации территории частично изменят структуру её функционального использования на планируемый срок.

Предлагается увеличение территорий следующих зон:

- туристско-рекреационных зон – в 2,2 раза, что обусловлено статусом города как центра туризма;
- жилых зон – в 1, 4 раза, в том числе малоэтажной многоквартирной застройки – в 1,8 раза, индивидуальной застройки с участками - в 1,3 раза;
- общественно-деловых зон – в 1,3 раз, что обусловлено развитием системы культурно-бытового, социального обслуживания;
- территорий зеленых насаждений общего пользования – в 1,6 раза.

Таблица 13.1

#### Характеристика основных функциональных зон

|    | Наименования функциональных зон                           | Ед. изм.       | Совр. сост. | Расчёт-ный срок | Прирост (убыль), га | % к совр. сост. |
|----|---|----------------|-------------|-----------------|---------------------|-----------------|
|    | Общая площадь земель в границах проекта                   | га             | 1500        | 1506            | 6                   | 100,4           |
|    | в том числе площадь земель в существующих границах города |                | 1500        | 1500            |                     |                 |
| 1. | Жилые зоны, всего   | га             | 277         | 387             | + 110               | 139,7           |
|    | в том числе   |                |             |                 |                     |                 |
|    | - малоэтажной многоквартирной застройки                   |                | 38          | 68              | + 30                | 178,9           |
|    | - индивидуальной застройки с участками                    |                | 239         | 319             | + 80                | 133,5           |
| 2. | Общественно-деловые зоны                                  |                | 128         | 170             | + 42                | 132,8           |
| 3. | Озелененные территории общего пользования                 | га             | 46          | 73              | + 27                | 158,7           |
|    | - обеспеченность на 1 жителя                              | м <sup>2</sup> | 45          | 49              | + 4                 | 110,0           |
| 4. | Производственные зоны                                     | га             | 54          | 61              | + 7                 | 113,0           |
| 5. | Зоны сельскохозяйственного использования                  |                | 433         | 343             | - 90                | 79,2            |
| 6. | Земли особо охраняемых территорий и объектов              |                | 94          | 94              | -                   | 100,0           |
| 7. | Туристско-рекреационные зоны                              |                | 28          | 62              | + 34                | 221,4           |
| 8. | Зоны специального назначения                              |                | 11          | 17              | + 6                 | 154,5           |

## 14. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

|                                  | Показатели   | Един. измер.                    | Современное состояние | Первая очередь | Расчётный срок |     |
|----------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|-----|
| 1                                | 2  | 3                               | 4                     | 5              | 6              |     |
| <b>1.</b>                        | <b>Территория</b>  |                                 |                       |                |                |     |
| 1.1                              | Общая площадь земель в границах проекта  | га                              | 1500                  | 1506           | 1506           |     |
| 1.2                              | в том числе площадь земель в существующих границах города                            |                                 | 1500                  | 1500           | 1500           |     |
| <b>2.</b>                        | <b>Население</b>   |                                 |                       |                |                |     |
| 2.1                              | Расселяемое население  | тыс.                            | 9,9                   | 11,0-12,0      | 13,0-15,0      |     |
| 2.2.                             | Количество туристов, посещений в год   | чел.                            | 840                   | 1400           | 1800-2000      |     |
| 2.3.                             | Занятые в сфере туризма  |                                 | 3,0                   | 4,5            | 5,5- 6,0       |     |
| <b>3.</b>                        | <b>Жилищный фонд</b>   |                                 |                       |                |                |     |
| 3.1                              | Жилищный фонд, всего   | тыс. м <sup>2</sup><br>общ. пл. | 259,1                 | 350,0          | 460,0          |     |
| 3.2                              | Средняя обеспеченность населения общей площадью                                      | м <sup>2</sup> на<br>1 чел.     | 26,3                  | 29,0-32,0      | 32,0-35,0      |     |
| 3.3                              | Убыль жилищного фонда  | тыс. м <sup>2</sup>             | -                     | 4,1            | 9,1            |     |
|                                  | - по отношению к сущ. фонду  | %                               | -                     | 1,6            | 3,5            |     |
| 3.4                              | Существующий сохраняемый жилищный фонд   | тыс. м <sup>2</sup>             | -                     | 255,0          | 250,0          |     |
| 3.5                              | Новое жилищное строительство   |                                 | -                     | 95,0           | 210,0          |     |
|                                  | в том числе:   | тыс. м <sup>2</sup>             |                       |                |                |     |
|                                  | - малоэтажное  |                                 | -                     | 43,0           | 90,0           |     |
|                                  | - индивидуальное с участками   |                                 | -                     | 52,0           | 120,0          |     |
| 3.6                              | Среднегодовой ввод жилищного фонда   | тыс. м <sup>2</sup>             | 5-6                   | 9-10           | 10-11          |     |
| 3.7                              | Структура нового жилищного строительства   |                                 |                       |                |                |     |
|                                  | - малоэтажное  | %                               |                       | 40             | 40             |     |
|                                  | - индивидуальное с участками   |                                 | -                     | 60             | 60             |     |
|                                  | Потребность в территориях, всего   |                                 | га                    | -              | 52             | 110 |
|                                  | в том числе  |                                 |                       |                |                |     |
|                                  | - под малоэтажную застройку  |                                 |                       | -              | 14             | 30  |
| - под индивидуальную с участками |  | -                               |                       | 38             | 80             |     |
| <b>4.</b>                        | <b>Транспортная инфраструктура</b>   |                                 |                       |                |                |     |
| 4.1                              | Протяжённость всех улиц и переулков с капитальным покрытием (по отчётным данным)     | км                              | 51                    | -              | -              |     |
| 4.2                              | Протяжённость городских улиц с движением транспорта ограниченного тоннажа и габарита | км                              | 26,2*                 | 27,6           | 31,5           |     |

|             | Показатели   | Един.<br>измер.                | Современное<br>состояние | Первая<br>очередь | Расчётный<br>срок |
|-------------|--|--------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 1           | 2  | 3                              | 4                        | 5                 | 6                 |
| 4.3         | Протяжённость улиц с движением только общественного транспорта и пешеходов                   | км                             | -                        | 0,9               | 2,9               |
| 4.4         | Протяжённость пешеходных улиц и путей  | км                             | 1,1                      | 1,8               | 1,8               |
| 4.5         | Число мостов с движением транспорта  | ед.                            | 4                        | 5                 | 6                 |
| 4.6         | Число развязок движения в разных уровнях на въезде в город                                   | ед.                            | -                        | -                 | 1                 |
| 4.7         | Число «задерживающих» стоянок общего пользования   | ед.                            | -                        | 1                 | 3                 |
| 4.8         | Протяжённость линий городского обществ. пассажирского транспорта                             | км                             | -                        | -                 | 16,2              |
| <b>5.</b>   | <b>Инженерная инфраструктура, благоустройство</b>  |                                |                          |                   |                   |
| <b>5.1</b>  | <b>Водоснабжение</b>   |                                |                          |                   |                   |
| 5.1.1       | Общий объём водопотребления, всего   | тыс. м <sup>3</sup><br>в сутки | 3,5÷4,5                  | 5,4               | 6,3               |
| 5.1.2       | Среднесуточное водопотребление на 1 чел. (с учетом объектов тур. комплекса и промышленности) | л в<br>сутки на<br>1 чел.      | 343                      | 415               | 420               |
| <b>5.2.</b> | <b>Водоотведение</b>   |                                |                          |                   |                   |
| 5.2.1       | Общий объём стоков   | тыс. м <sup>3</sup><br>в сутки | 2,0                      | 3,3               | 4,8               |
| 5.2.2       | Проектная мощность очистных сооружений   |                                | 8,1                      | 5,0               | 5,0               |
| <b>5.3</b>  | <b>Санитарная очистка</b>  |                                |                          |                   |                   |
| 5.3.1       | Объём ТБО, подлежащих утилизации   | тыс. м <sup>3</sup><br>в год   | 22,0                     | 29,4              | 33,8              |
| <b>5.4</b>  | <b>Электроснабжение</b>  |                                |                          |                   |                   |
| 5.4.1       | Суммарная электрическая нагрузка на коммунально-бытовые нужды                                | МВт                            | 9,8                      | 13,7              | 17,7              |
| <b>5.5</b>  | <b>Теплоснабжение</b>  |                                |                          |                   |                   |
| 5.5.1       | Потребность тепла на коммунально-бытовые нужды   | Гкал/ч                         | 47,8                     | 66,5              | 85,57             |
| <b>5.6</b>  | <b>Газоснабжение</b>   |                                |                          |                   |                   |
| 5.6.1       | Потребление газа на ком-быт. нужды и отопление одноэтажной застройки                         | тыс. м <sup>3</sup><br>в год   | 28400                    | 41000             | 52200             |
| <b>5.7</b>  | <b>Инженерная защита и подготовка территории</b>   |                                |                          |                   |                   |
| 5.7.1       | Ливневая канализация   | км                             | 7,7                      | 19,7              | 33,2              |
| 5.7.2       | Дренажные коллекторы   |                                | -                        | 0,6               | 3,0               |
| 5.7.3       | Набережные и берегоукрепление  |                                | -                        | 2,0               | 5,6               |
| 5.7.4       | Очистные сооружения ливневой канализации   | шт.                            | -                        | 2                 | 5                 |

| 1         | Показатели   | Един. измер.               | Современное состояние | Первая очередь | Расчётный срок |
|-----------|--|----------------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| 1         | 2  | 3                          | 4                     | 5              | 6              |
| 5.7.5     | Насосные станции   | шт.                        | -                     | 5              | 16             |
| 5.7.6     | Дамба обвалования  | км/<br>тыс. м <sup>3</sup> | -                     | -              | 1,5<br>4,5     |
| 5.7.7     | Подсыпка грунта  | тыс. м <sup>3</sup>        | -                     | -              | 34,5           |
| 5.7.8     | Регулирование русел рек (расчистка):<br>р. Каменки<br>р. Мжары | км                         |                       | 5,0            | 11,0           |
|           |  | тыс. м <sup>3</sup>        |                       | 80,0           | 130,0          |
|           |  | км                         |                       | -              | 1,5            |
|           |  | тыс. м <sup>3</sup>        |                       | -              | 10,0           |
| <b>6.</b> | <b>Охрана окружающей среды</b>                                 |                            |                       |                |                |
| 6.1       | Население в СЗЗ  | чел./<br>% от<br>общего    | 132/1,3               | 62/0,4         | 44/0,3         |
| 6.2       | Население в СЗЗ понижительных подстанций                       | чел.                       | 56                    | -              | -              |
| 6.3       | Перебазирование объектов                                       |                            |                       | -              | 1              |
| 6.4       | Экранирование электроподстанций                                | погон. метры               |                       |                | 380            |
|           |  | кол-во экранов, шт.        |                       |                | 1              |