



**Департамент архитектуры и строительства
Владимирской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «05» мая 2022 г.

№ 14

*Об утверждении проекта планировки
территории особой экономической
зоны «Доброград-1» Ковровского района
Владимирской области*

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области», постановлением Губернатора области от 21.02.2006 № 120 «Об утверждении Положения о Департаменте архитектуры и строительства Владимирской области», постановлением администрации Владимирской области от 30.12.2019 № 972 «Об утверждении изменений в схему территориального планирования Владимирской области» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории особой экономической зоны «Доброград-1» Ковровского района Владимирской области, согласно приложению № 1 (том 1 06/21-ППТ Основная (утверждаемая) часть) и приложению № 2 (том 2 06/21-ППТ Материалы по обоснованию) к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

И.о. директора департамента



С.В. Дмитриев

Том 1 06/21-ППТ Основная (утверждаемая) часть
Проект планировки территории особой экономической зоны
«Доброград-1» Ковровского района владимирской области.

Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское с. п., земельные
участки с кадастровым номером

33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163,
33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000317:190

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории,
объектов капитального строительства различного назначения и
инфраструктуры.**

Стратегия развития ОЭЗ «Доброград-1» учитывает экономическую и социальную важность проекта, базируется на сложившейся структуре региональной экономики, сырьевых источниках, объёме и качестве рынка трудовых ресурсов, приоритетных отраслях промышленности.

Освоение промышленной площадки будет производиться поэтапно.

Особая экономическая зона «Доброград-1» создана на двух обособленных участках, расположенных на территории посёлка Доброград муниципального образования Новосельское Ковровского района Владимирской области.

Параметры застройки территории, приняты в соответствии с градостроительными регламентами правил землепользования и застройки Новосельского сельского поселения Ковровского района.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установлены с учётом предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для территорий с размещением указанных ниже объектов зон.

ПД8 – производственная зона.

T2 – зона автомобильного транспорта.

						06/21-ППТ.Том1.ПЗ		
Изм	Кол-во	подписи	подписи	подписи	подписи	разрешенного строительства объектов		
Разработал	Гладышев					Содержание		
ГАП	Калинкина							
ГИП	Блеклов					Содержание		
Н.Контр.	Короткова							
						Стади	Лист	Листов
						1	1	10
						ООО		
						«АбсолютПроект»		

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для зоны ПД8 (согласно Правил землепользования и застройки Новосельское СП, утв. решением СНД Новосельского СП от 22.12.2009 №11/23, с учетом изменений, утв. решением СНД от 21.12.2017 №55 и от 23.12.2021г №30):

Процент застройки – не более 60%;

Плотность застройки – не более 1,8;

Отступ от границ земельного участка - не менее 6м;

Высота зданий – от 1 до 5 этажей.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для зоны Т2 (согласно Правил землепользования и застройки Новосельское СП, утв. решением СНД Новосельского СП от 22.12.2009 №11/23, с учетом изменений, утв. решением СНД от 21.12.2017 №55 и от 23.12.2021г №30):

Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.

Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.

Максимальное количество этажей – 2.

Участок №1 особой экономической зоны «Доброград-1» - промышленно-производственного типа, площадью 76,87 га в том числе: зона ПД8 – 69,57 га, оставшиеся 7,30 га, занимают проложенные внутри участка автомобильные дороги на зоне земельных участков (территорий) общего пользования. Участок предназначен для размещения объектов легкой промышленности (производство мебели, текстиля и аксессуаров для сна, упаковочных материалов, товаров народного потребления); пищевой промышленности; производства медицинского оборудования и производства строительных материалов с формированием санитарно-защитных зон до 100 метров (четвёртый и пятый классы опасности в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других

						06/21-ППТ.Том1.ПЗ	Лист 2 ^н
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

объектов»). Размещение пищевых производств предопределяет более жесткие ограничения классов опасности и размеров санитарно-защитных зон размещаемых объектов.

Участок №2 особой экономической зоны «Доброград-1» - промышленно-производственного типа, площадью 134,652 га в том числе: зона ПД8-128, 917 га, оставшиеся 5,735 га, занимают проложенные внутри участка автомобильные дороги на зоне земельных участков (территорий) общего пользования. Участок предназначен для размещения объектов легкой промышленности (производство мебели, текстиля и аксессуаров для сна, упаковочных материалов, товаров народного потребления); пищевой промышленности; производства медицинского оборудования и производства строительных материалов с формированием санитарно-защитных зон до 100 метров (четвёртый и пятый классы опасности в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»). Размещение пищевых производств предопределяет более жесткие ограничения классов опасности и размеров санитарно-защитных зон размещаемых объектов.

В рамках проекта планировки территории, земельные участки с кадастровыми номерами 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, прилегающие с северо-западной части Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1», будут использоваться для размещения объектов, необходимых для функционирования, обеспечения устойчивого развития и повышения эффективности использования ОЭЗ. Общая площадь участков 33,686 га в том числе: зона ПД8-30,056 га, Т2-3,16 га, оставшиеся 0,47 га, занимают проложенные фрагменты автомобильной дороги участка 2 ОЭЗ «Доброград-1» на зоне земельных участков (территорий) общего пользования.

На данных земельных участках планируется строительство ряда объектов непроизводственного назначения: пожарного депо, административного (офисного) здания, объектов транспортной инфраструктуры (дороги, КПП, автостоянки), инженерных сетей электроснабжения, наружного освещения,

						06/21-ППТ.Том1.ПЗ	Лист 3п
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, связи и инженерных объектов: водозаборного узла подземных вод 3500 м³/сут, очистных сооружений хозяйственно-бытового стока 2000 м³/сут, очистных сооружений поверхностных вод 32,5 л/сек для обеспечения функционирования ОЭЗ.

Перечень объектов инженерной, транспортной, инновационной и социальной инфраструктур, подлежащих строительству приведён в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Мощность объекта (ед. изм.)
1.	Водозаборный узел подземных вод	3500 м ³ /сут
2.	Магистральный трубопровод хозяйственно-питьевого водоснабжения	-
3.	Магистральный трубопровод хозяйственно-бытовой канализации	
4.	Очистных сооружений хозяйственно-бытового стока	2000 м ³ /сут
5.	Сбросной коллектор осветлённых вод от очистных сооружений до точки сброса в водный объект	
6.	Магистральный трубопровод ливневой канализации	
7.	Очистных сооружений поверхностных вод	32,5 л/сек
8.	Воздушно-кабельная линия 6кВ	
9.	Кабельная линия 10 кВ с распределительной трансформаторной подстанцией	
10.	Газопровод высокого давления II категории	
11.	Центральная дорога по территории ОЭЗ с освещением	5,30 км (протяжённость уточняется при разработке проектной документации)
12.	Парковка для грузового и легкового транспорта	
13.	КПП	
14.	Ограждение территории ОЭЗ	
15.	Строительство сетей телекоммуникаций и информационно-вычислительной связи	15,1 км (уточняется при разработке проектной документации).

						06/21-ППТ.Том1.ПЗ	Лис 4п
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

16.	Строительство административно-бытового корпуса с выездной группой и помещениями для таможни	Не более 5 этажей
17.	Строительство пожарного депо	2 автомобиля

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

Проектом предусматривается очередность освоения территории.

Рассматривается последовательное освоение участков в следующем порядке: 1 этап – участок №2, 2 этап – участок №1. Период освоения территории особой экономической зоны – 9 лет.

Первый этап подразумевает работы на Участке №2, по инженерной подготовке территории, подведении внешних коммуникаций, строительству дорожной инфраструктуры с организацией въездной и таможенной зон и других объектов прилегающих к главной въездной дороге, создание первоочередных объектов инфраструктуры, необходимых для функционирования резидентов, комплексное обустройство промышленной площадки и дальнейшее размещение резидентов на территории Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1». Площадь территории 134,652 Га, период освоения 2021 – 2026 гг.

В период реализации работ по первому этапу, будет производиться инфраструктурное обустройство земельного участка с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163, а также участков с кадастровыми номерами 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, общей площадью 33,69 га. В ближайшие два года планируется создать объекты внешней и внутренней инфраструктуры, ключевые объекты таможенного контроля, локализовать земельные участки с учётом специализации инвесторов, построить административно – бытовые площади.

Второй этап подразумевает работы на Участке №1, по инженерной подготовке территории, подведении внешних коммуникаций, строительству дорожной инфраструктуры, создание первоочередных объектов инфраструктуры, необходимых для функционирования резидентов, комплексное обустройство промышленной площадки и дальнейшее размещение резидентов

						06/21-ППТ.Том1.ПЗ	Лис зн
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

на территории Участка 1 ОЭЗ «Доброград-1». Площадь территории 76,87 Га, период освоения 2024 – 2029 гг.

В период реализации работ по второму этапу, будет производиться инфраструктурное обустройство земельного участка с кадастровым номером 33:07:000315:190.

Приоритетными для ОЭЗ «Доброград-1» промышленно-производственными направлениями (специализация) являются: производство медицинского оборудования, лёгкая промышленность, производство мебели, химические объекты и производства, производство строительных материалов, производство бумажных изделий и упаковки, производство текстильных изделий, пищевая промышленность.

3. Координаты поворотных точек красных линий

Участок №1

Перечень координат характерных точек красных линий		
№ точки	X	Y
1	201 154,60	271 035,15
2	201 130,13	271 034,94
3	201 102,76	271 027,10
4	201 083,77	271 018,91
5	201 168,92	270 821,51
6	201 060,81	271 009,01
7	201 141,76	270 821,35
8	201 087,54	270 758,95
9	200 804,11	270 730,71
10	200 774,08	270 885,32
11	201 093,08	270 734,37
12	200 793,59	270 704,54
13	201 096,09	271 051,45
14	200 910,14	271 601,92
15	200 514,12	271 520,03

						06/21-ППТ.Том1.ПЗ	Лис 6п
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

16	200 505,11	271 502,71
17	200 761,95	270 907,31
18	200 764,94	270 801,24
19	200 752,22	270 866,76
20	200 479,92	271 497,99
21	200 480,95	271 526,29
22	200 503,54	271 543,37
23	200 922,69	271 630,05

Участок №2

Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	203 025,15	268 162,43
2	203 036,13	268 189,63
3	203 046,62	268 220,00
4	203 052,34	268 245,80
5	203 054,93	268 273,82
6	203 057,51	268 358,65
7	203 068,86	268 388,33
8	203 072,88	268 525,25
9	203 099,88	269 112,91
10	203 095,64	269 221,95
11	203 091,44	269 231,71
12	203 082,61	269 236,20
13	203 054,08	269 239,37
14	203 043,19	269 266,43
15	203 046,98	269 293,00
16	203 073,88	269 304,11
17	203 085,45	269 321,57
18	203 068,94	269 501,68
19	203 054,97	269 769,38
20	203 238,16	269 781,82
21	203 278,56	269 777,63
22	203 314,59	269 769,99
23	203 622,59	269 669,34

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06/21-ППТ.Том1.ПЗ

Лис
т

24	203 662,71	269 641,69
25	203 681,33	269 641,47
26	203 693,26	269 632,83
27	203 698,06	269 620,78
28	203 693,06	269 606,55
29	203 700,48	269 600,86
30	203 685,60	269 590,82
31	203 665,08	269 590,13
32	203 649,85	269 600,71
33	203 643,49	269 616,85
34	203 643,14	269 624,91
35	203 625,04	269 639,19
36	203 593,87	269 656,75
37	203 539,80	269 673,49
38	203 488,47	269 686,49
39	203 448,54	269 700,17
40	203 398,42	269 716,89
41	203 307,49	269 747,09
42	203 268,73	269 754,98
43	203 231,12	269 757,56
44	203 085,99	269 747,50
45	203 081,41	269 741,97
46	203 090,43	269 511,83
47	203 100,56	269 429,51
48	203 109,41	269 313,63
49	203 121,24	269 206,41
50	203 124,66	269 126,03
51	203 121,88	269 049,77
52	203 098,96	268 570,74
53	203 104,97	268 551,23
54	203 093,12	268 231,18
55	202 549,61	267 681,88
56	202 545,07	267 632,68
57	202 772,57	267 867,21
58	202 808,17	267 904,67
59	203 276,70	268 313,31
60	203 356,20	268 319,43

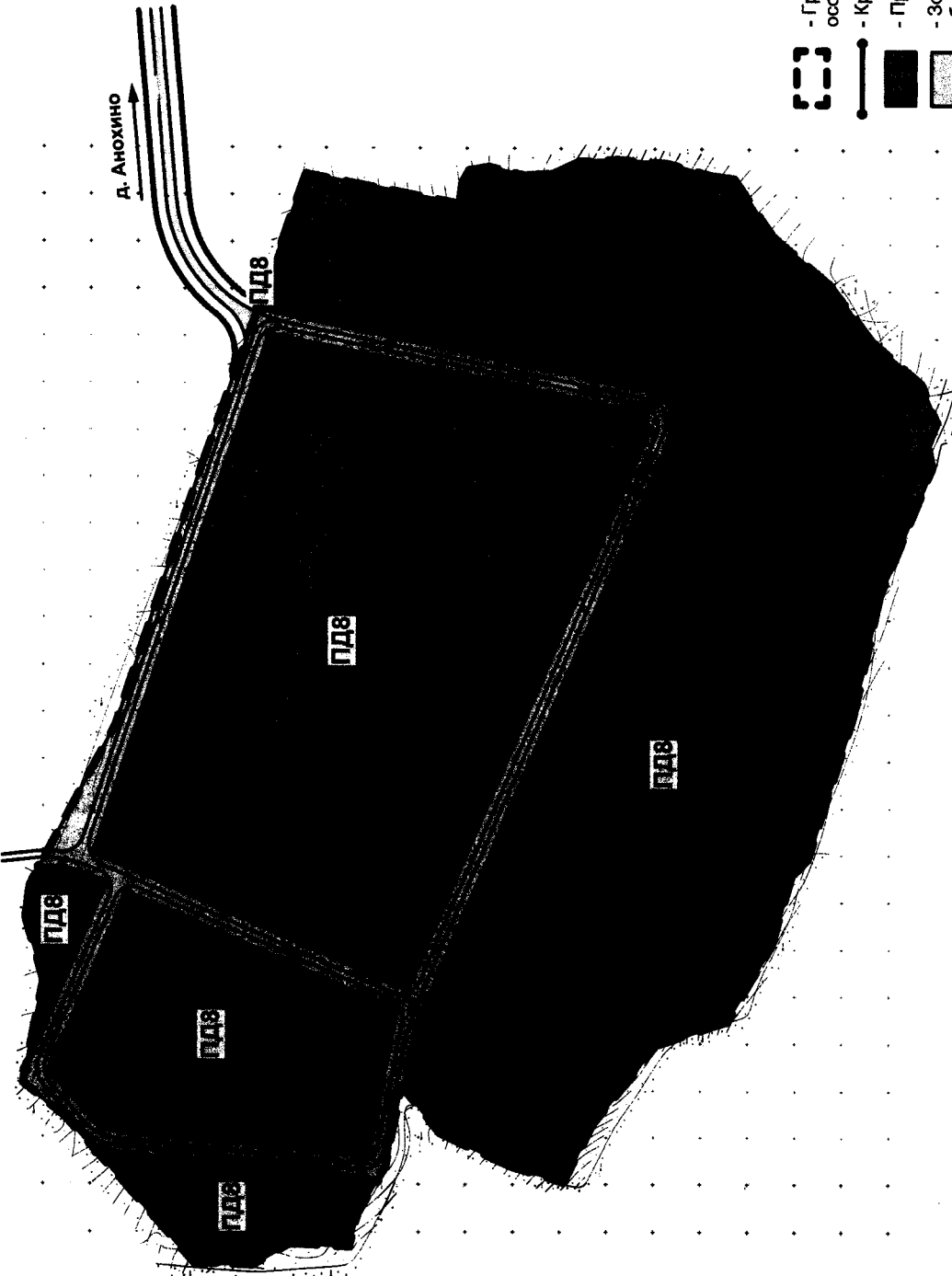
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61	203 369,15	268 350,08
62	203 250,14	268 332,92
63	203 203,92	268 315,19
64	203 207,12	268 283,70
65	203 159,32	268 251,79
66	203 022,41	268 117,66
67	202 572,38	267 706,45
68	202 560,56	267 717,50
69	202 608,56	268 211,90
70	203 068,86	268 210,60
71	202 613,72	268 227,08
72	202 613,72	268 230,90
73	202 609,05	268 235,57
74	202 606,88	268 235,76
75	202 640,79	268 669,81
76	202 733,70	268 684,00
77	202 734,80	268 685,76
78	202 652,33	268 793,74
79	202 671,55	269 092,52
80	202 728,75	202 728,75
81	202 815,43	269 030,44
82	202 822,98	269 034,93
83	202 834,41	269 100,76
84	202 838,37	269 104,81
85	202 894,50	269 115,15
86	202 999,08	269 104,33
87	203 044,74	269 103,54
88	203 082,05	269 126,33
89	203 083,77	269 123,82
90	203 097,50	269 133,26
91	203 100,23	269 130,54
92	203 102,23	268 481,67
93	203 130,90	268 481,67
94	203 130,90	268 490,65
95	203 134,77	268 490,60
96	203 134,94	268 505,32
97	203 148,19	268 505,14

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

98	203 148,22	268 517,92
99	203 400,00	268 515,03
100	203 400,14	268 541,91
101	203 293,94	268 543,32
102	203 298,13	268 820,00
103	203 272,32	268 992,92
104	203 393,12	268 993,66
105	203 387,54	268 999,88
106	203 387,54	269 025,69
107	203 366,76	269 173,88
108	203 372,45	269 317,54
109	203 362,53	269 730,13
110	203 353,75	269 733,21
111	203 493,47	269 712,27
112	203 533,22	270 151,38
113	203 619,23	270 162,51
114	203 824,30	270 146,36
115	203 830,54	270 148,11
116	203 119,87	268 992,70
117	203 120,23	268 999,82

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата



- Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны "Доброград-1"
- Красные линии
- Производственная зона
- Зона земельных участков (территорий) общего пользования
- Производственная зона под размещение объектов коммунального обслуживания

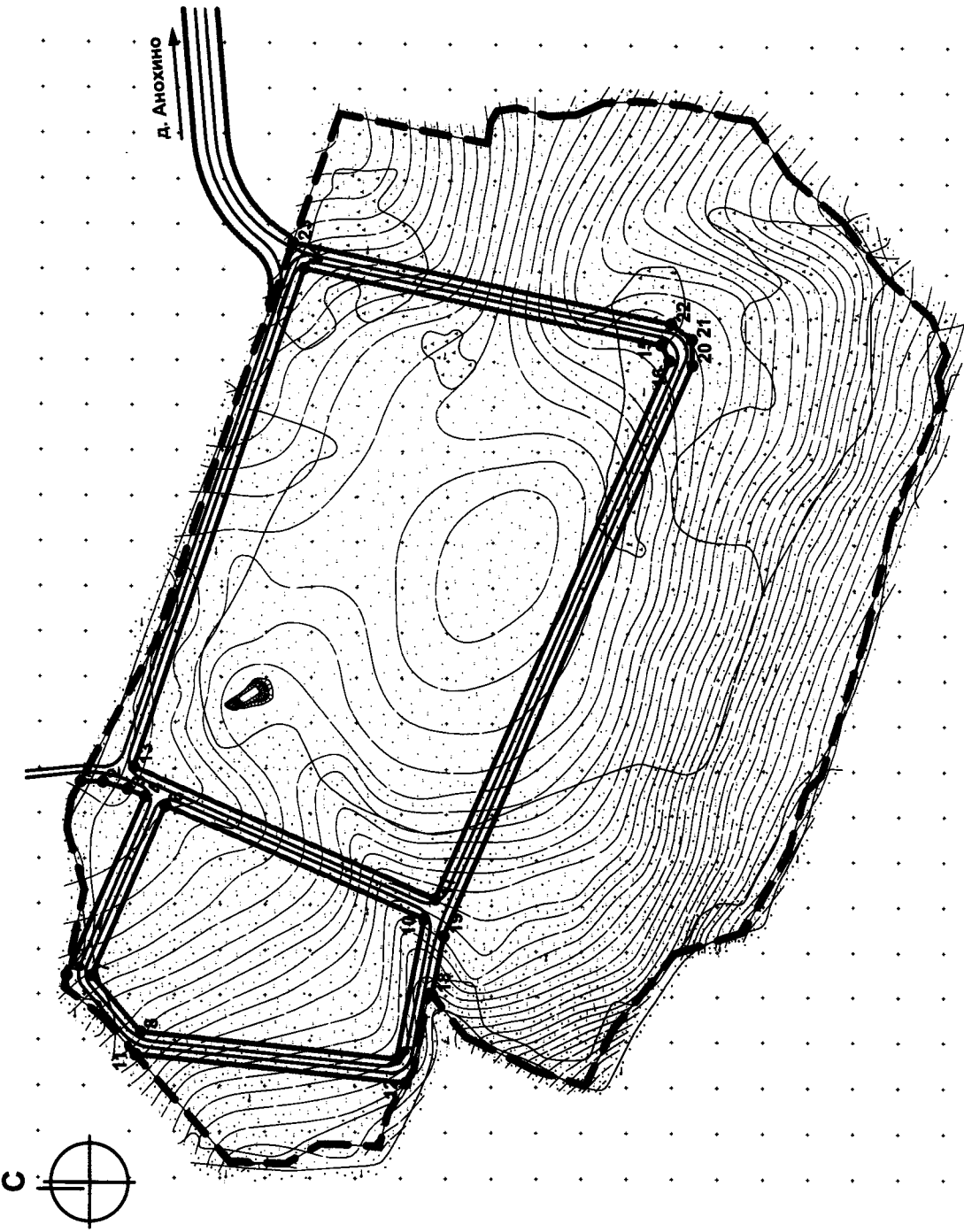
06/21-ППТ. Том 1.1									
Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское с.п. земельные участки, кадастровые номера: 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000317:190									
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стadia			
Разработал	Гладышев					П	11	14	
Н. контр.	Кораткова					000 "АбсолютПроект"			
ГАП	Калинина								
ГИП	Блеклов								

ПД8 - Производственная зона.

Категория земель - Земли населенных пунктов

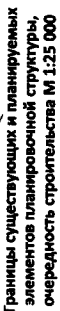
Ведомость координат точек поворота красных линий

№ пом.	Координата X	Координата Y
1	201 154,60	271 035,15
2	201 130,13	271 034,94
3	201 102,76	271 027,10
4	201 083,77	271 018,91
5	201 168,92	270 821,51
6	201 060,81	271 009,01
7	201 141,76	270 821,35
8	201 087,54	270 758,95
9	200 804,11	270 730,71
10	200 774,08	270 885,32
11	201 093,08	270 734,37
12	200 793,59	270 704,54
13	201 096,09	271 051,45
14	200 910,14	271 601,92
15	200 514,12	271 520,03
16	200 505,11	271 502,71
17	200 761,95	270 907,31
18	200 764,94	270 801,24
19	200 752,22	270 866,76
20	200 479,92	271 497,99
21	200 480,95	271 526,29
22	200 503,54	271 543,37
23	200 922,69	271 630,05



- Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны
- Устанавливаемые красные линии

06/21-ППТ. Том 1.1									
Владимирская область, Ковровский район, МО Нодаренское с.п. земельные участки с кадастровыми номерами 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163, 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000317:190									
Изм.	Колуч	Лист	Масш	Подпись	Дата	Спадия			
Разработчик	Гладышев					Лист	Лист	Лист	Лист
Н. контр.	Короткова					П	12	14	
ГАП	Калинина					ООО "АбсолютПроект"			
ГИП	Блеклов					Чертёж красных линий. М 1:5000 (участок №1)			



Условные обозначения:

Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны "Доброград-1"

Границы прилегающих участков, под размещение объектов, необходимых для функционирования, обеспечения устойчивого развития и повышения эффективности использования ОЭЗ

Установленные красные линии

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Производственная зона ПД8

КАРТОМА

① Очередность строительства

①

06/21-ПНТ. Том 1.2

Владимирская область, Кадровский район, МУ Новотельское с. п.,
земельные участки с кадастровыми номерами
33-07-000315:165, 33-07-000315:166, 33-07-000315:163,
33-07-000315:167, 33-07-000315:168, 33-07-000317:190

Проект планировки территории особой экономической зоны "Доброград-1" городского района Владимирской области

Чертеж планировки территории.
М 1:5000 (участок №2)

Условные обозначения:

[illegible]

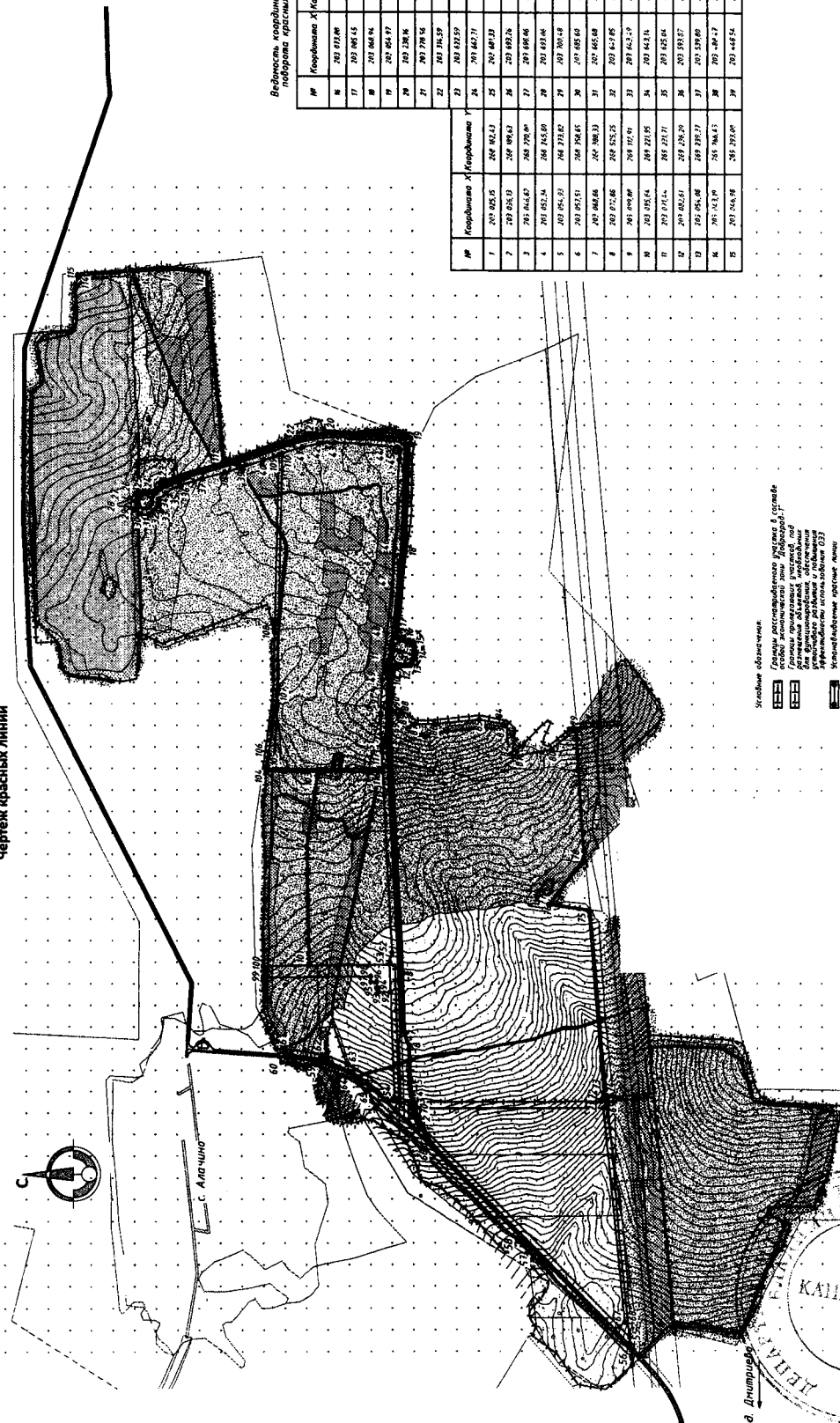
ПД8 - Производственная зона.

12 - Зона автомобильного транспорта.

Категории земель - Земли населённых пунктов

д. Дмитриево

Чертеж красных линий

Вдоль красных линий
побережья Красной линии

№	Координата X	Координата Y	№	Координата X	Координата Y
40	202 786.42	202 786.42	81	202 785.52	202 785.52
41	202 787.49	202 787.49	82	202 786.52	202 786.52
42	202 788.53	202 788.53	83	202 787.56	202 787.56
43	202 789.57	202 789.57	84	202 788.60	202 788.60
44	202 790.61	202 790.61	85	202 789.64	202 789.64
45	202 791.65	202 791.65	86	202 790.68	202 790.68
46	202 792.69	202 792.69	87	202 791.72	202 791.72
47	202 793.73	202 793.73	88	202 792.76	202 792.76
48	202 794.77	202 794.77	89	202 793.80	202 793.80
49	202 795.81	202 795.81	90	202 794.84	202 794.84
50	202 796.85	202 796.85	91	202 795.88	202 795.88
51	202 797.89	202 797.89	92	202 796.92	202 796.92
52	202 798.93	202 798.93	93	202 797.96	202 797.96
53	202 799.97	202 799.97	94	202 798.00	202 798.00
54	202 800.01	202 800.01	95	202 799.04	202 799.04
55	202 801.05	202 801.05	96	202 800.08	202 800.08
56	202 802.09	202 802.09	97	202 801.12	202 801.12
57	202 803.13	202 803.13	98	202 802.16	202 802.16
58	202 804.17	202 804.17	99	202 803.20	202 803.20
59	202 805.21	202 805.21	100	202 804.24	202 804.24
60	202 806.25	202 806.25	101	202 805.28	202 805.28
61	202 807.29	202 807.29	102	202 806.32	202 806.32
62	202 808.33	202 808.33	103	202 807.36	202 807.36
63	202 809.37	202 809.37	104	202 808.40	202 808.40
64	202 810.41	202 810.41	105	202 809.44	202 809.44
65	202 811.45	202 811.45	106	202 810.48	202 810.48
66	202 812.49	202 812.49	107	202 811.52	202 811.52
67	202 813.53	202 813.53	108	202 812.56	202 812.56
68	202 814.57	202 814.57	109	202 813.60	202 813.60
69	202 815.61	202 815.61	110	202 814.64	202 814.64
70	202 816.65	202 816.65	111	202 815.68	202 815.68
71	202 817.69	202 817.69	112	202 816.72	202 816.72
72	202 818.73	202 818.73	113	202 817.76	202 817.76
73	202 819.77	202 819.77	114	202 818.80	202 818.80
74	202 820.81	202 820.81	115	202 819.84	202 819.84
75	202 821.85	202 821.85	116	202 820.88	202 820.88
76	202 822.89	202 822.89	117	202 821.92	202 821.92
77	202 823.93	202 823.93	118	202 822.96	202 822.96
78	202 824.97	202 824.97	119	202 823.00	202 823.00
79	202 825.01	202 825.01	120	202 824.04	202 824.04
80	202 826.05	202 826.05	121	202 825.08	202 825.08
81	202 827.09	202 827.09	122	202 826.12	202 826.12
82	202 828.13	202 828.13	123	202 827.16	202 827.16
83	202 829.17	202 829.17	124	202 828.20	202 828.20
84	202 830.21	202 830.21	125	202 829.24	202 829.24
85	202 831.25	202 831.25	126	202 830.28	202 830.28
86	202 832.29	202 832.29	127	202 831.32	202 831.32
87	202 833.33	202 833.33	128	202 832.36	202 832.36
88	202 834.37	202 834.37	129	202 833.40	202 833.40
89	202 835.41	202 835.41	130	202 834.44	202 834.44
90	202 836.45	202 836.45	131	202 835.48	202 835.48
91	202 837.49	202 837.49	132	202 836.52	202 836.52
92	202 838.53	202 838.53	133	202 837.56	202 837.56
93	202 839.57	202 839.57	134	202 838.60	202 838.60
94	202 840.61	202 840.61	135	202 839.64	202 839.64
95	202 841.65	202 841.65	136	202 840.68	202 840.68
96	202 842.69	202 842.69	137	202 841.72	202 841.72
97	202 843.73	202 843.73	138	202 842.76	202 842.76
98	202 844.77	202 844.77	139	202 843.80	202 843.80
99	202 845.81	202 845.81	140	202 844.84	202 844.84
100	202 846.85	202 846.85	141	202 845.88	202 845.88
101	202 847.89	202 847.89	142	202 846.92	202 846.92
102	202 848.93	202 848.93	143	202 847.96	202 847.96
103	202 849.97	202 849.97	144	202 848.00	202 848.00
104	202 850.01	202 850.01	145	202 849.04	202 849.04
105	202 851.05	202 851.05	146	202 850.08	202 850.08
106	202 852.09	202 852.09	147	202 851.12	202 851.12
107	202 853.13	202 853.13	148	202 852.16	202 852.16
108	202 854.17	202 854.17	149	202 853.20	202 853.20
109	202 855.21	202 855.21	150	202 854.24	202 854.24
110	202 856.25	202 856.25	151	202 855.28	202 855.28
111	202 857.29	202 857.29	152	202 856.32	202 856.32
112	202 858.33	202 858.33	153	202 857.36	202 857.36
113	202 859.37	202 859.37	154	202 858.40	202 858.40
114	202 860.41	202 860.41	155	202 859.44	202 859.44
115	202 861.45	202 861.45	156	202 860.48	202 860.48
116	202 862.49	202 862.49	157	202 861.52	202 861.52
117	202 863.53	202 863.53	158	202 862.56	202 862.56
118	202 864.57	202 864.57	159	202 863.60	202 863.60
119	202 865.61	202 865.61	160	202 864.64	202 864.64
120	202 866.65	202 866.65	161	202 865.68	202 865.68
121	202 867.69	202 867.69	162	202 866.72	202 866.72
122	202 868.73	202 868.73	163	202 867.76	202 867.76
123	202 869.77	202 869.77	164	202 868.80	202 868.80
124	202 870.81	202 870.81	165	202 869.84	202 869.84
125	202 871.85	202 871.85	166	202 870.88	202 870.88
126	202 872.89	202 872.89	167	202 871.92	202 871.92
127	202 873.93	202 873.93	168	202 872.96	202 872.96
128	202 874.97	202 874.97	169	202 873.00	202 873.00
129	202 875.01	202 875.01	170	202 874.04	202 874.04
130	202 876.05	202 876.05	171	202 875.08	202 875.08
131	202 877.09	202 877.09	172	202 876.12	202 876.12
132	202 878.13	202 878.13	173	202 877.16	202 877.16
133	202 879.17	202 879.17	174	202 878.20	202 878.20
134	202 880.21	202 880.21	175	202 879.24	202 879.24
135	202 881.25	202 881.25	176	202 880.28	202 880.28
136	202 882.29	202 882.29	177	202 881.32	202 881.32
137	202 883.33	202 883.33	178	202 882.36	202 882.36
138	202 884.37	202 884.37	179	202 883.40	202 883.40
139	202 885.41	202 885.41	180	202 884.44	202 884.44
140	202 886.45	202 886.45	181	202 885.48	202 885.48
141	202 887.49	202 887.49	182	202 886.52	202 886.52
142	202 888.53	202 888.53	183	202 887.56	202 887.56
143	202 889.57	202 889.57	184	202 888.60	202 888.60
144	202 890.61	202 890.61	185	202 889.64	202 889.64
145	202 891.65	202 891.65	186	202 890.68	202 890.68
146	202 892.69	202 892.69	187	202 891.72	202 891.72
147	202 893.73	202 893.73	188	202 892.76	202 892.76
148	202 894.77	202 894.77	189	202 893.80	202 893.80
149	202 895.81	202 895.81	190	202 894.84	202 894.84
150	202 896.85	202 896.85	191	202 895.88	202 895.88
151	202 897.89	202 897.89	192	202 896.92	202 896.92
152	202 898.93	202 898.93	193	202 897.96	202 897.96
153	202 899.97	202 899.97	194	202 898.00	202 898.00
154	202 900.01	202 900.01	195	202 899.04	202 899.04
155	202 901.05	202 901.05	196	202 900.08	202 900.08
156	202 902.09	202 902.09	197	202 901.12	202 901.12
157	202 903.13	202 903.13	198	202 902.16	202 902.16
158	202 904.17	202 904.17	199	202 903.20	202 903.20
159	202 905.21	202 905.21	200	202 904.24	202 904.24
160	202 906.25	202 906.25	201	202 905.28	202 905.28
161	202 907.29	202 907.29	202	202 906.32	202 906.32
162	202 908.33	202 908.33	203	202 907.36	202 907.36
163	202 909.37	202 909.37	204	202 908.40	202 908.40
164	202 910.41	202 910.41	205	202 909.44	202 909.44
165	202 911.45	202 911.45	206	202 910.48	202 910.48
166	202 912.49	202 912.49	207	202 911.52	202 911.52
167	202 913.53	202 913.53	208	202 912.56	202 912.56
168	202 914.57	202 914.57	209	202 913.60	202 913.60
169	202 915.61	202 915.61	210	202 914.64	202 914.64
170	202 916.65	202 916.65	211	202 915.68	202 915.68
171	202 917.69	202 917.69	212	202 916.72	202 916.72
172	202 918.73	202 918.73	213	202 917.76	202 917.76
173	202 919.77	202 919.77	214	202 918.80	202 918.80
174	202 920.81	202 920.81	215	202 919.84	202 919.84
175	202 921.85	202 921.85	216	202 920.88	202 920.88
176	202 922.89	202 922.89	217	202 921.92	202 921.92
177	202 923.93	202 923.93	218	202 922.96	202 922.96
178	202 924.97	202 924.97	219	202 923.00	202 923.00
179	202 925.01	202 925.01	220	202 924.04	202 924.04
180	202 926.05	202 926.05	221	202 925.08	202 925.08
181	202 927.09	202 927.09	222	202 926.12	202 926.12
182	202 928.13	202 928.13	223	202 927.16	202 927.16
183	202 929.17	202 929.17	224	202 928.20	202 928.20
184	202 930.21	202 930.21	225	202 929.24	202 929.24
185	202 931.25	202 931.25	226	202 930.28	202 930.28
186	202 932.29	202 932.29	227	202 931.32	202 931.32
187	202 933.33	202 933.33	228	202 932.36	202 932.36
188	202 934.37	202 934.37	229	202 933.40	202 933.40
189	202 935.41	202 935.41	230	202 934.44	202 934.44
190					

Том 2 06/21-ППТ Материалы по обоснованию

Проект планировки территории особой экономической зоны «Доброград-1» Ковровского района Владимирской области.

Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское с. п., земельные участки с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163, 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000317:190

Пояснительная записка. Введение

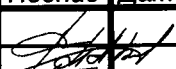
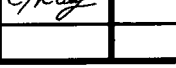
Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства.

Положения материалов по обоснованию проекта планировки соответствуют действующим в Российской Федерации нормам и правилам, позволяющим обеспечить соблюдение требований по обеспечению безопасности жизнедеятельности при осуществлении дальнейшего проектирования и строительства на территории п. Доброград, в рамках задач, установленных Градостроительным кодексом РФ для проекта планировки.

Структурно проект планировки состоит из основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию, которые состоят из текстовых и графических материалов.

Для разработки проекта планировки территории была проведена следующая работа:

- проанализировано существующее положение территории, выявлены планировочные ограничения на этой территории, проанализирована имеющаяся градостроительная планировочная документация, проведена оценка

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ		
Изм	Кол-	Лист	№	Подпис	Дат	Содержание		
Разработал		Гладышев						
ГАП		Калинкина						
ГИП		Блеклов						
Н.Контр.		Короткова						
						Стади	Лист	Листов
						П	1	38
						ООО «АбсолютПроект»		

приемлемости проживающим населением тех либо иных планов градостроительного развития территории;

- разработаны основные принципы планировочной структуры и функционального зонирования территории, в границах которой выполнен проект планировки;

- взаимоувязаны заявленные границы земельного участка с возможным использованием площади участка под размещение объектов капитального строительства с учетом функциональной, архитектурно-планировочной, инженерной и транспортной организации территории;

- проведен эколого-градостроительный анализ территории и сделана оценка воздействия на окружающую среду;

- разработаны предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры планируемой территории с учетом существующих транспортных связей и прилегающих территорий;

- определены необходимые параметры транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории;

- установлены границы зон с особыми условиями использования территории.

Данный проект выполнен на основании:

- Постановления департамента архитектуры и строительства Владимирской обл. от 15.03.2022г. «О подготовке проекта планировки территории особой экономической зоны «Доброград-1» Ковровского района Владимирской области»;

- Распоряжения администрации Ковровского района от 13.05.2021 №510-р, о подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории, предназначенной для создания особой экономической зоны «Доброград-1»;

- Технического задания на внесение изменений в проект планировки территории, утвержденный Постановлением администрации Ковровского района

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист 2
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

от 15.05.2020 №189 «Об утверждении проекта планировки территории для особой экономической зоны»;

- Генерального плана Новосельского сельского поселения Ковровского района, утвержденный решением Совета народных депутатов Новосельского сельского поселения от 28.10.2021 № 12.

- Правила землепользования и застройки Новосельское СП, утв. решением СНД Новосельского СП от 22.12.2009 №11/23, с учетом изменений, утв. решением СНД от 21.12.2017 №55 и от 23.12.2021г №30.

Проект планировки территории разрабатывается в соответствии со следующими нормативными и правовыми документами:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

										06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
											3
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

- Закон Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании Градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;

- Постановление департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 № 04 "Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования "Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области";

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30);

- Решение Совета народных депутатов Ковровского района от 21.12.2017 № 56 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ковровского района Владимирской области";

- Решение Совета народных депутатов Ковровского района от 21.12.2017 № 61 " Об утверждении местные нормативов градостроительного проектирования Новосельского сельского поселения Ковровского района Владимирской области";

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, положения указанных документов обязательно учитываются при подготовке проектов планировки в части отображения границ размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также границ зон с особыми условиями использования территорий.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Современное состояние территории. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре Новосельского сельского поселения. Природно-климатические условия. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

Объекты культурного наследия.

Особая экономическая зона «Доброград-1» расположена в муниципальном образовании Новосельское сельское поселение Ковровского района Владимирской области на части территории (площадью 249,378 га) населенного пункта п. Доброград. Размещение ОЭЗ «Доброград-1» полностью соответствует требованиям Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" от 22.07.2005г. № 116-ФЗ. Особая экономическая зона «Доброград-1» создана на двух обособленных участках, расположенных на территории посёлка Доброград муниципального образования Новосельское Ковровского района Владимирской области в соответствии с Постановлением правительства РФ от 27.10.2020г. №1744 «О создании на территории Ковровского района Владимирской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа».

Участок №1 особой экономической зоны «Доброград-1» площадью 76,87 га расположен вблизи д. Анохино, кадастровый номер земельного участка 33:07:000317:190, находится в собственности ООО «Билонг».

Участок №2 особой экономической зоны «Доброград-1» площадью 134,652 га расположен вблизи д. Алачино, кадастровые номера земельных участков 33:07:000315:165 и 33:07:000315:163 и 33:07:000315:166 находится в собственности ООО «Билонг».

В рамках проекта планировки территории, земельные участки с кадастровыми номерами 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, прилегающие с северо-западной части Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1», будут использоваться для размещения объектов, необходимых для функционирования, обеспечения устойчивого развития и повышения эффективности использования ОЭЗ.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ		Лист
								5
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

В рассматриваемой территории ОЭЗ «Доброград-1» реализуется выгодное транспортно-географическое расположение для будущих промышленных объектов, по отношению к крупным промышленным центрам Центрального Федерального округа, имеется возможность использовать потенциал существующих объектов инженерной инфраструктуры прилегающих территорий. Данная локация комплексно обеспечивает выгодное экономико-географическое положение территории с развитой транспортной и социальной инфраструктурой.

Характеристика природных и инженерно-геологических условий

- Инженерные изыскания. Рельеф. Почва

В соответствии с ч. 1 ст. 41.2. Градостроительного кодекса РФ (далее ГрадК РФ), «...подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий...», также в соответствии с ч. 3 ст. 41.1. ГрадК РФ, подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов.

Проект планировки разработан на основе топографического плана масштаба 1:500 в системе координат МСК-33, система высот Балтийская

Долина реки Клязьмы делит территорию Ковровского района на относительно возвышенную юго-восточную и более пологую северо-западную части. Территория МО Новосельское сельское поселение расположена на невысоком Окско-Цнинском плато.

Проектируемая территория расположена на сложном рельефе с перепадами высот 49,5 м. (наивысшая точка +165,50, низшая точка рельефа +116,00)

Площадка находится в 1 км к северу-востоку от д. Дмитриево, Ковровского района и в 0,15 км южнее д. Алачино. На период изысканий площадка свободна от застройки.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В геоморфологическом отношении площадка приурочена доледниковой слаборасчлененной равнине Окско-Цнинского плато и расположена на водоразделе р. Клязьмы и Нерехты. Общий незначительный уклон поверхности рельефа отмечается в южном направлении. Сток поверхностных вод на площадке свободный.

В геологическом строении площадки на глубину бурения скважин до 8,0 м принимают участие современные четвертичные (QIV), нижнечетвертичные (QI) и верхнекаменноугольные отложения (C3).

С поверхности залегают современные четвертичные отложения, представленные почвенно-растительным слоем (pdQIV). Мощность почвенно-растительного слоя составляет 0,2-0,5 м.

Ниже по разрезу под современными четвертичными отложениями залегают нижнечетвертичные отложения, представленные водно-ледниковыми песком мелким (fQI) и ледниковым суглинком (gQI). Мощность водно-ледникового песка мелкого изменяется от 0,3 до 0,6 м. Под песком мелким залегает ледниковый суглинок. Мощность его изменяется от 1,0 до 3,6 м. С глубины 1,3-4,0 м (абсолютные отметки 119,16 - 152,41 м) нижнечетвертичные отложения подстилаются отложениями верхнекаменноугольного возраста.

Верхнекаменноугольные отложения представлены песком пылеватым доломитовым, щебенистым грунтом известняка (eC3) и известняком (C3). Мощность песка пылеватого доломитового колеблется от 0,5 до 1,5 м. Под песком пылеватым доломитовым залегает щебенистый грунт известняка, его мощность варьирует от 0,6 до 2,5 м. Вскрытая мощность известняка составляет 1,0-2,4 м.

В пределах исследуемой площадки на момент изысканий (сентябрь 2018г.) подземные воды не встречены. Учитывая геолого-литологическое строение территории, в пределах исследуемой площадки в весенне-осенний период не исключена возможность появления подземных вод типа верховодки в водно-ледниковом песке мелком. Относительным водоупором для неё будет служить ледниковый суглинок.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Неблагоприятные физико-геологические процессы и явления на площадке не обнаружены.

Совокупность всех факторов почвообразования (рельеф, почвообразующие породы, растительность, климат, производственная деятельность человека) определила разнообразный почвенный покров. Почвенный покров МО представлен подзолистыми, дерновыми, болотными и пойменными почвами.

Преобладающим типом почв являются дерново-подзолистые почвы.

- Климат

Ковровский район расположен на Ковровско-Касимовском плато, представляющем собой волнистую возвышенную равнину. Долина реки Клязьмы делит территорию района на относительно возвышенную юго-восточную и более пологую северо-западную части. К югу от города Коврова расположено невысокое Окско-Цнинское плато.

По климатическим условиям район работ принадлежит к умеренному широтному поясу средней полосы России и в соответствии со СНиП 23-01-99 относится к климатическому району II-B.

Климат района умеренно-континентальный, типичный для климата центральной полосы Европейской части России, с теплым летом, умеренно холодной зимой и ярко выраженными переходными сезонами. Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,5°C. Среднегодовое количество осадков 550 - 600 мм, максимум осадков приходится на лето.

Зима умеренно холодная с устойчивым снежным покровом характеризуется неровными температурными показателями с чередованием оттепелей и морозов. Самый холодный месяц в году - январь. Средняя температура января - 11 °C. Толщина снежного покрова в среднем составляет 55 см, глубина промерзания грунта - 1,5 м.

Для теплого периода характерно преобладание умеренно теплых погод. Однако, жаркая и сухая погода часто сменяется прохладной, пасмурной, с морозящими дождями. Но чаще летом идут ливневые дожди. Самым теплым месяцем является июль. Средняя температура июля +18 °C.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Большая часть района по своим географическим и климатическим условиям является благоприятной для промышленного и гражданского строительства и сельскохозяйственного производства - земледелия, овощеводства, животноводства. Климатические условия планировочных ограничений не вызывают.

Температурный режим имеет чётко выраженный ход, свойственный областям резко континентального климата.

Средняя месячная и годовая температура воздуха (0С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-11,1	-10,0	-4,3	4,9	12,2	16,6	17,9	16,4	10,7	3,7	-2,7	-7,5	3,9

Объекты культурного наследия

В соответствии с предоставленной информацией Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Владимирской области № ИГООКН-2521-01-13 от 21.09.2021г. при проведении земляных и строительных работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73_ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» следует:

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

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

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и после принятия Государственной инспекции решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Государственную инспекцию на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют объекты религиозного назначения, социального и культурно-бытового назначения, а так же выявленные объекты культурного наследия, при этом северо-западная часть земельного участка, рассматриваемого в рамках проекта планировки территории, с кадастровым номером 33:07:000315:168 находится в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения - Никольская церковь XIX в. (Владимирская область, Ковровский район, муниципальное образование Новосельское, село Алачино). Указанный объект культурного наследия расположен на расстоянии 50 м от границ участка 33:07:000315:168 и имеет

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

защитную зону 200 м от линии внешней стены памятника в соответствии с ст. 34.1 ФЗ РФ от 25.06.2002г. №73-ФЗ.

В границах защитных зон объектов культурного наследия, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и градостроительных регламентов.

Проектом планировки территории, выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с действующим ПЗЗ Муниципального образования Новосельское сельское поселение Ковровского района Владимирской области, в границах территории разработки с учётом дополнительных участков с кадастровыми номерами 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, прилегающих с северо-западной части Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1»:

ПД8 – производственная зона.

T2 – зона автомобильного транспорта.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в проекте планировки территории, установлены с учётом предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для территорий указанных зон.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПД8 (согласно Правил

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

землепользования и застройки Новосельское СП, утв. решением СНД Новосельского СП от 22.12.2009 №11/23, с учетом изменений, утв. решением СНД от 21.12.2017 №55 и от 23.12.2021г №30):

Процент застройки – не более 60%;

Плотность застройки – не более 1,8;

Отступ от границ земельного участка - не менее 6м;

Высота зданий – от 1 до 5 этажей.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т2 (согласно Правил землепользования и застройки Новосельское СП, утв. решением СНД Новосельского СП от 22.12.2009 №11/23, с учетом изменений, утв. решением СНД от 21.12.2017 №55 и от 23.12.2021г №30):

Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.

Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

Максимальное количество этажей – 2.

Основные технико-экономические показатели по территории

№пп	Показатель	Един. измер.	Величина	Примечание
1.	Рассматриваемая территория, в том числе	га	245,21	
1.1	Участок 1	га	76,87	
1.2	Участок 2	га	134,652	
1.3	Участки: 33:07:000315:167, 33:07:000315:168,	га	33,686	
2.	Зоны:			
2.1	Участок 1	га	76,87	100%
2.1.1	ПД8	га	69,57	90,50%
2.1.2	Зона земельных участков (территорий) общего пользования	га	7,30	9,50%

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.2	Участок 2	га	134,652	100%
2.2.1	ПД8	га	128,917	95,74%
2.2.2	Зона земельных участков (территорий) общего пользования	га	5,735	4,26%
2.3	Участки: 33:07:000315:167, 33:07:000315:168	га	33,686	100%
2.3.1	ПД8	га	30,056	89,22%
2.3.2	Зона земельных участков (территорий) общего пользования	га	0,47	1,40%
2.3.3	T2	га	3,16	9,38%

Функционально-планировочная организация промышленных зон предусматривается в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

В рамках проекта планировки территории, земельные участки с кадастровыми номерами 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, прилегающие с северо-западной части Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1», будут использоваться для размещения объектов капитального строительства, размещения объектов управленческой деятельности, зоны коммунального обслуживания и размещения объектов капитального строительства для обеспечения коммунальными услугами.

При разработке проектной документации объектов капитального строительства производственно-промышленных зон следует учитывать действующие нормативы в области пожарной безопасности, а так же режим санитарно-защитных зон при определении вида производства согласно санитарной классификации промышленных объектов и производств III, IV, V класса санитарной опасности.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Обоснование местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, положения указанных документов обязательно учитываются при подготовке проектов планировки в части отображения границ размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также границ зон с особыми условиями использования территорий.

В материалах по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план Новосельского СП дан перечень следующих планируемых объектов регионального значения, предусмотренные именно в контексте создания ОЭЗ:

- Строительство межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1»(Алачино)-Медынцево»;
- Строительство межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1»-Анохино»;
- Центры питания (ПС) в диапазоне напряжения 110 - 10 кВ (за исключением объектов федерального значения) - ПС 110/10/10 кВ (строительство новой ПС 110/10 кВ «Доброград»);
- ЛЭП: ВЛ 110 кВ от ПС Заря до планируемой ПС «Доброград» 110/10/10кВ (строительство ВЛ 110 кВ. Протяженность 19,3 км);
- Газопровод межпоселковый, газопровод высокого давления.

Перечень планируемых объектов местного (районного) значения, предусмотренные именно в контексте создания ОЭЗ:

- Строительство а/д местного значения - ответвление к жилой застройке посёлка Доброград от планируемой межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1»(Алачино)-Медынцево», а именно автодороги Доброград-Пересекино (расположенную в границах и за границами населённого пункта п.Доброград);
- Реконструкция автодороги Дмитриево-Алачино.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист 14
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Вместе с тем, в материалах настоящего проекта планировки территории отображены следующие проектируемые объекты местного значения поселений, перечень которых указан в соответствии с Законом Владимирской области от 13.07.2004 N 65-ОЗ (ред. от 04.06.2020) "О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области":

- Водозаборный узел подземных вод (магистральный трубопровод хозяйственно-питьевого водоснабжения);
- Очистных сооружений хозяйственно-бытового стока (магистральный трубопровод хозяйственно-бытовой канализации);
- Очистных сооружений поверхностных вод (магистральный трубопровод ливневой канализации);
- Сбросной коллектор осветлённых вод от очистных сооружений до точки сброса в водный объект;
- Воздушно-кабельная линия 6кВ;
- Кабельная линия 10 кВ с распределительной трансформаторной подстанцией;
- Сети газоснабжения (газопровод высокого давления II категории);
- Центральная дорога по территории ОЭЗ с освещением, протяжённостью 5,30 км (протяжённость уточняется при разработке проектной документации);
- Стоянки (парковки) транспортных средств, расположенные на территории улично-дорожной сети и в зоне производственной деятельности;
- Пожарного депо на 2 автомобиля;

Социальное обслуживание и инженерная инфраструктура, проектные предложения

Особая экономическая зона «Доброград-1» создана на двух обособленных участках, расположенных на территории муниципального образования Ковровского района Владимирской области.

Участок №1 особой экономической зоны «Доброград-1» - промышленно-производственного типа, площадью 76,87 га предназначен для размещения

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

объектов легкой промышленности (производство мебели, текстиля и аксессуаров для сна, упаковочных материалов, товаров народного потребления); пищевой промышленности; производства медицинского оборудования и производства строительных материалов с формированием санитарно-защитных зон до 100 метров (четвёртый и пятый классы опасности в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»). Размещение пищевых производств предопределяет более жесткие ограничения классов опасности и размеров санитарно-защитных зон размещаемых объектов.

Участок №2 особой экономической зоны «Доброград-1» - промышленно-производственного типа, площадью 134,652 га предназначен для размещения объектов легкой промышленности (производство мебели, текстиля и аксессуаров для сна, упаковочных материалов, товаров народного потребления); пищевой промышленности; производства медицинского оборудования и производства строительных материалов с формированием санитарно-защитных зон до 300 метров (третий, четвёртый и пятый классы опасности в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»). Размещение пищевых производств предопределяет более жесткие ограничения классов опасности и размеров санитарно-защитных зон размещаемых объектов.

В рамках проекта планировки территории, земельные участки с кадастровыми номерами 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, прилегающие с северо-западной части Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1», будут использоваться для размещения объектов, необходимых для функционирования, обеспечения устойчивого развития и повышения эффективности использования ОЭЗ. Общая площадь участков составляет 33,69 га.

Планируется строительство ряда объектов непроизводственного назначения: пожарного депо на 2 автомобиля, административно-бытового корпуса с выездной группой и помещениями для таможни, объектов транспортной инфраструктуры (дороги, КПП, автостоянки), инженерных сетей

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист 16
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

электроснабжения, наружного освещения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, связи и инженерных объектов: водозаборного узла подземных вод 3500 м³/сут, очистных сооружений хозяйственно-бытового стока 2000 м³/сут, очистных сооружений поверхностных вод 32,5 л/сек для обеспечения функционирования ОЭЗ.

Предельные параметры объектов капитального строительства, приняты в соответствии с градостроительными регламентами правил землепользования и застройки Новосельского сельского поселения Ковровского района.

Создание на территории Владимирской области производственного центра в виде ОЭЗ «Доброград-1» позволит осуществить наиболее тесную взаимосвязь научной, образовательной сферы и промышленных отраслей региона, что приведет к более эффективной реализации мощного научного и образовательного потенциала области и послужит одним из основных импульсов к дальнейшему качественному росту региональной инновационной системы и экономики региона в целом.

Положение о размещении линейных объектов

Особая экономическая зона создается в районе, имеющем развитую инженерную инфраструктуру, для успешного развития внешнеэкономической деятельности.

В границах проекта планировки территории предусматривается размещение следующих линейных объектов:

1. Объектов электроснабжения;
2. Объектов водоснабжения;
3. Объектов водоотведения;
4. Объектов газовой инфраструктуры;
5. Объектов связи;
6. Объектов транспортной инфраструктуры.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист 17
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инженерное обеспечение территории

- Объекты электроснабжения

Электроснабжение рассматриваемой территории осуществляется от центра питания ПС 110/10/10 кВ Доброград (МРСК).

Для обеспечения электроэнергией Участка 1 планируется строительство ПС 10/6 кВ. расположенной в западной части территории Участка 1 ОЭЗ «Доброград-1».

На территории Участка 2 планируется прокладка воздушно-кабельной линии 6кВ и кабельной линии 10 кВ с распределительной трансформаторной подстанцией.

Распределительная трансформаторная подстанция размещается на участке с кадастровым номером 33:07:000315:168, прилегающем к Участку 2 ОЭЗ «Доброград-1».

- Объекты водоснабжения

Водоснабжение территории Участка 1 ОЭЗ «Доброград-1» планируется, осуществлять от водозаборного узла, расположенного в северо-западной части территории Участка 1 ОЭЗ «Доброград-1», с дальнейшим устройством магистрального трубопровода хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Водоснабжение территории Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1» планируется, осуществлять от водозаборного узла, расположенного в нижней правой части юго-восточной, территории Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1» на участке с кадастровым номером 33:07:000315:163, состоящего из четырёх скважин (трёх основных и резервной), с дальнейшим устройством магистрального трубопровода хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Сети водопровода прокладываются из труб: полиэтиленовых ПЭ100 SDR13,6 - Ду110х8,1; Ду160х11,8; Ду200х14,7 - «питьевая», ГОСТ 18599-2001.

Протяженность сетей водопровода в границах проекта планировки уточняется при разработке проектной документации.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							18
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Объекты водоотведения

Система водоотведения на территории рассматриваемых земельных участков и объекты водоочистки для предприятий особой экономической зоны проходят проектирование и будут созданы и запущены в эксплуатацию в рамках первого этапа развития (как внеплощадочные, так и внутриплощадочные сети, и сооружения). Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков резидентов ОЭЗ «Доброград-1» (уч.1, уч.2) предполагается в проектируемые локальные очистные сооружения, отдельные для каждого участка.

Локальные очистные сооружения Участка 1 ОЭЗ «Доброград-1» предполагается разместить в западной части территории Участка 1.

Очистные сооружения хозяйственно-бытового стока, Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1», мощностью 2000 м³/сут планируется размещать на участке с кадастровым номером 33:07:000315:167, прилегающем к Участку 2 ОЭЗ «Доброград-1» с западной стороны, с дальнейшим устройством магистрального трубопровода хозяйственно-бытовой канализации и сбросного коллектора осветлённых вод от очистных сооружений до точки сброса в водный объект.

Очистные сооружения поверхностных вод мощностью 32,5 л/сек планируется размещать на участке с кадастровым номером 33:07:000315:167, прилегающем к Участку 2 ОЭЗ «Доброград-1» с западной стороны, с дальнейшим устройством магистрального трубопровода ливневой канализации.

По территории ОЭЗ «Доброград-1» до ЛОС сети водоотведения прокладываются из труб: - полипропиленовые гофрированные трубы «Прага» Ду100, 150, 200, 250мм. ТУ 2248-001-96467180-2008.

Протяженность сетей хозяйственно бытовой и ливневой канализации в границах проекта планировки уточняется при разработке проектной документации.

- Объекты газовой инфраструктуры

На территории рассматриваемых земельных участков и на прилегающих к ним территориях проложены следующие газораспределительные сети:

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист 19
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ Мпа Ø110 мм от п. Мелехово до с. Великово Ковровского района. Газопровод находится в аренде АО «Газпром газораспределение», год постройки – 2009, мощность – 341 м³/час, свободная мощность – 70 м³/час;

- Подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ Мпа Ø90 мм с. Великово - д. Медынцево Ковровского района. Газопровод находится на забалансовом учете АО «Газпром газораспределение» год постройки – 2015, мощность – 212 м³/час, свободная мощность – 40 м³/час;

- Подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ Мпа Ø315 мм от п. Мелехово до п. Доброград Ковровского района. Газопровод принадлежит ООО «Билонг», год постройки – 2014, мощность – 6383 м³/час, свободная мощность – 2500 м³/час;

- Подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ Мпа Ø63 мм от п. Доброград до д.Гороженово Ковровского района. Газопровод принадлежит ООО «Билонг», год постройки – 2015, мощность – 65 м³/час, свободная мощность – 10 м³/час.

Согласно данных ООО «Газпром трансгаз Нижний Новгород» загруженность ГРС Ковров, обеспечивающей подачу газа потребителям, ранее подключенным к сетям газораспределения, составляет 99%.

Газоснабжение резидентов ОЭЗ «Доброград-1» Участок 1, Участок 2 предполагается от газопровода высокого давления II категории.

Протяженность газопровода в границах проекта планировки уточняется при разработке проектной документации.

- Объекты связи

Информационно-коммуникационная инфраструктура:

а) телекоммуникации (технические характеристики, свободные мощности).

Система телекоммуникации на территории рассматриваемых земельных участков отсутствует.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							20
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

б) информационно-вычислительные сети (технические характеристики, свободные мощности).

Информационно-вычислительные сети на территории рассматриваемых земельных участков и на прилегающих к нему территориях отсутствуют.

в) линии телефонной связи (близость к границам предполагаемой к созданию ОЭЗ, технические характеристики, свободный трафик).

В непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 33:07:000317:190 вдоль трассы М7 проходит линейно - кабельное сооружение ВОЛС «Москва- Уфа».

Обеспечение предприятий резидентов ОЭЗ «Доброград-1» Участок 1, Участок 2 информационно-коммуникационной инфраструктурой предполагается от проектируемых сетей связи.

Расчетная протяженность сетей связи по территории ОЭЗ «Доброград-1» (уч.1, уч.2) составляет – 15,1 км (уточняется при разработке проектной документации).

Объекты транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура для функционирования ОЭЗ включает в себя сеть автомобильных дорог, объекты железнодорожного и воздушного транспорта.

На расстоянии 1 км от территории ОЭЗ «Доброград 1» проходит четырехполосная автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-7 «Волга», связывающая Москву с Нижним Новгородом, Казанью, Набережными Челнами и Уфой, техническая категория – IV.

Связь территории ОЭЗ «Доброград 1» с трассой М-7 обеспечена посредством автомобильной дороги общего пользования местного значения «Дмитриево – Алачино». Существующая автомобильная дорога по транспортно-эксплуатационному состоянию не удовлетворяет требованиям нормативных документов по удобству, долговечности и безопасности дорожного движения

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							21
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

(асфальтобетонное покрытие находится в неудовлетворительном состоянии, в населенных пунктах отсутствуют автобусные остановки и тротуары). В апреле 2021 года начаты работы по реконструкции данной дороги устройству дорожного полотна. Завершение работ запланировано на 2 квартал 2022г. Общая протяженностью дороги после реконструкции составит - 3,297 км, техническая категория – IV:

- расчетная скорость движения – 80 км/час (технической категории);
- расчетная скорость движения – 60 км/час (для местных дорог в населённых пунктах);
- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения - 2 полосы.

Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения в непосредственной близости от ОЭЗ «Доброград-1»:

- автомобильная дорога общего пользования «Сенинские Дворики - Ковров – Шуя – Кинешма» (расположена в 1,5 км к востоку, является автомобильной дорогой регионального значения, техническая категория- III);

- автомобильная дорога межмуниципального значения «Мелехово – Великово - Медынцево» (расположена в 1,5 км к северу, техническая категория- IV);

- автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Сенинские Дворики - Красный Октябрь – «Павловское - Тюрмеровка» (расположена на расстоянии 2 км к юго-востоку, трасса проходит в южном направлении от точки примыкания к автомобильной дороге М-7 «Волга», техническая категория – IV).

Генеральным планом Новосельского сельского поселения (утв. Решением СНД Ковровского района №12 от 28.10.2021), предусмотрено строительство автомобильных дорог местного значения, посредством которых будет обеспечена связь территории ОЭЗ «Доброград-1» с существующими трассами федерального, регионального и межмуниципального значения.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							22
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На данный момент разрабатывается проект внесения изменений в Генеральный план Новосельского сельского поселения, в котором предполагается развитие сети автомобильных дорог между территориями жилых районов п. Доброград, ОЭЗ «Доброград-1» и федеральной трассой М-7 «Волга»:

- Строительство межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1»(Алачино)-Медынцево»;
- Строительство межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1»-Анохино»;
- Строительство а/д местного значения - ответвление к жилой застройке посёлка Доброград от планируемой межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1»(Алачино)-Медынцево», а именно автодороги Доброград-Пересекино (расположенную в границах и за границами населённого пункта п.Доброград);
- Реконструкция автодороги Дмитриево-Алачино

Плотность автодорожной сети в регионе составляет 343 км/1000 км² (11 место по РФ).

В перспективе развития транспортной инфраструктуры региона, на период до 2023 года запланировано строительство платной скоростной автомобильной дороги федерального значения Москва - Нижний Новгород – Казань, трасса которой пройдет по Владимирской области южнее п. Доброград на расстоянии ориентировочно 40 км от территории ОЭЗ «Доброград-1». Транспортной стратегией РФ, утв. Распоряжение Правительства РФ от 22.11.2008 № 1734-р, по данному направлению предусматривается создание международного транспортного коридора «Запад – Восток».

Железнодорожная инфраструктура на территории ОЭЗ «Доброград-1» отсутствует. В настоящее время железнодорожный транспорт представлен магистральной Горьковской железной дорогой и линией «Ковров-1 – Муром – 1». Главные пути Горьковской железной дороги расположены в 14,0 км к северу от территории проектирования, электрифицированы. Станция Ковров-1 расположена в 11,5 км к северу от территории проектирования. Станция

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист 23
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

позволяет принимать и отправлять любые грузы, в т.ч. и через площадку сборных грузов, имеет вокзал (совмещенный с автобусным вокзалом) для приема и отправления пассажиров поездами дальнего следования и пригородного сообщения. В непосредственной близости от ОЭЗ расположены следующие пункты посадки/высадки пассажиров: станция Ковров-Грузовой (10 км от территории ОЭЗ), остановочный пункт платформа 89 км (10,5 км от территории ОЭЗ).

В перспективе по территории Владимирской области запланировано прохождение высокоскоростной магистрали Москва - Казань - Екатеринбург (ВСМ 2). Согласно документации по планировке территории участка от станции Владимир ВСМ до станции Аэропорт ВСМ (Нижний Новгород), утв. Приказом Минстроя России от 13.09.2016 № 637/пр (с изм. от 26.09.2017), в непосредственной близости от проектируемой территории ОЭЗ и поселка Доброград предусмотрено строительство железнодорожного вокзала (жд станция «Ковров ВСМ») с пропускной способностью 880 человек в день (см. рис. 1). Развитие транспортной железнодорожной инфраструктуры определит дополнительный вектор развития промышленности, в том числе и на территории Ковровского района, позволит создать дополнительные рабочие места. При строительстве объектов ВСМ будут использоваться местные строительные материалы, что будет способствовать загрузке мощностей предприятий стройиндустрии, расположенных на территории Владимирской области.

На расстоянии около 4 км от проектируемой ОЭЗ размещен аэропорт «Доброград», расположенный на месте бывшего аэродрома сельхозавиации (см. рис. 1). Аэропорт располагает терминалом для обслуживания пассажирских рейсов, ангарами для хранения воздушных судов, станцией заправки воздушных судов, взлетно-посадочной полосой (длиной 1100 м, шириной 21 м), позволяющей принимать воздушные суда массой до 5700 кг и вертолеты любых типов. По концепции развития планируется получение статуса «Международный аэропорт» и организация полётов по международным маршрутам.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							24
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для обеспечения транспортного обустройства ОЭЗ «Доброград-1»

Участок-1, Участок-2 предусматривается строительство внутриплощадочных дорог, IV категории – местные дороги, проезды:

- расчетная скорость движения – 40-60 км/час;
- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения - 2 полосы.

Расчетная протяженность внутриплощадочных дорог по территории ОЭЗ «Доброград-1» (уч.1, уч.2) составляет – 5,30 км (уточняется при разработке проектной документации).

Зоны планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в границах рассматриваемых участков, в рамках разработки проекта планировки территории ОЭЗ «Доброград-1» согласно постановления департамента архитектуры и строительства Владимирской обл. от 15.03.2022г. «О подготовке проекта планировки территории особой экономической зоны «Доброград-1» Ковровского района Владимирской области»)

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Опасных природных процессов (оползни, сели, карст, ураганы, смерчи), требующих защитных мер на территории сельских поселений Ковровского района не наблюдается. Уровень природного риска на территории градостроительного освоения не высок.

Территории сельских поселений Ковровского района не относятся к районам высокой опасности проявления природной стихии, но, тем не менее, явления природы, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций в данной местности отмечаются на территории ежегодно.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							25
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Наиболее опасными природными явлениями, при которых на территориях сельских поселений может возникать чрезвычайная обстановка, являются:

- геологические процессы (овражная эрозия, небольшие карстовые явления);
- гидрологические явления (подтопление, заболачивание, русловая эрозия);
- природные пожары (лесные и торфяные);
- метеорологические явления (сильный ветер, продолжительный дождь (ливень), град, туман, сильный снегопад).

Опасные природные процессы на территории сельских поселений Ковровского района и в частности на территории ОЭЗ «Доброград-1» не представляют непосредственной опасности для жизни людей, но являются внешним воздействующим фактором и могут нанести колоссальный ущерб зданиям, сооружениям, установленному в них оборудованию, транспорту и коммуникациям

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера реализуются посредством инженерной защиты проектируемой территории с постоянным (временным) пребыванием людей, а также исключения пребывания людей на территориях не обеспеченных необходимой инженерной защитой от чрезвычайных ситуаций природного характера.

При проектировании инженерной защиты предусмотрена возможность: совмещения сооружений, выполняющих различные эксплуатационные функции; поэтапного возведения и ввода в эксплуатацию сооружений; применения специальных конструктивных решений и мероприятий, обеспечивающих возможность ремонта проектируемых сооружений, а также изменения их функционального назначения в процессе эксплуатации.

Мероприятиями инженерной защиты проектируемой территории предусматривается:

- организация поверхностного стока - регулирование стока поверхностных вод посредством водоотводных канав и железобетонных лотков с целью исключения застаивания вод на бессточных участках и попадания на склон вод с присклоновой территории;

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							26
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- устройство закрытой водосточной сети;
- вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав.

Конструкции зданий и сооружений рассматриваемой территории ОЭЗ «Доброград-1» рассчитываются на восприятие снеговых нагрузок по высоте размещения объектов, установленных для данного района строительства. Защита сооружений от грозовых разрядов предусматривается согласно требованиям «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» СО 153-34.21.122.2003.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Возможными чрезвычайными ситуациями техногенного характера, которые могут оказать потенциально опасное воздействие на проектируемой территории ОЭЗ «Доброград-1» являются:

- пожары (взрывы) в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов;
- аварии на инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, теплом, электроэнергией, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод);
- транспортные аварии (катастрофы);
- разрушение или обрушение зданий и сооружений;

Химически опасные, радиационно-опасные, биологически опасные объекты на рассматриваемой территории ОЭЗ «Доброград-1» и вблизи неё не

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							27
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

расположены. Запретные зоны и запретные районы при арсеналах, базах и складах Вооружённых Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов на рассматриваемой территории не установлены.

На территориях, прилегающих к границам проектируемой территории, нет производственных объектов, использующих опасные вещества (радиоактивные или химические). Размещение радиационно- опасных и биологически опасных объектов на проектируемой территории, а также вблизи неё не прогнозируется.

На проектируемой территории не предполагается размещение опасных производственных объектов (в соответствии с ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г. № 116-ФЗ), инциденты и аварии на которых могут повлечь к развитию чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

На территории ОЭЗ «Доброград-1» и прилегающих участках планируется размещение:

- объектов инженерной инфраструктуры;
- объекты легкой промышленности (производство мебели, текстиля и аксессуаров для сна, упаковочных материалов, товаров народного потребления); пищевой промышленности; производства медицинского оборудования и производства строительных материалов с формированием санитарно-защитных зон до 300 метров (третий, четвёртый и пятый классы опасности в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»);
- в северо-западной части Участка №2 для обустройства особой экономической зоны и прилегающей к ней территории планируется строительство ряда объектов непроизводственного назначения: пожарного депо, административного (офисного) здания, объектов транспортной инфраструктуры (дороги, КПП, автостоянки).

На прилегающей территории к Участку 2 ОЭЗ «Доброград-1» возможны аварии, связанные с объектами административного и жилищно-коммунального

						06/21-ППТ. Том 2. ПЗ	Лист 28
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

хозяйства (аварии на внутренних инженерных сетях и на электрооборудовании; аварийные ситуации при проведении сварочных работ, пожары непосредственно внутри зданий и на прилегающей к зданиям территории, обрушение строительных конструкций зданий и сооружений), аварии на транспорте (на автотранспорте (в том числе перевозящим взрывопожароопасные и, возможно химически опасные вещества), на воздушном транспорте.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Территория ОЭЗ «Доброград-1» подвержена опасному природному явлению – пожару, так как она непосредственно граничит с участками земель лесного фонда, соответственно были учтены действующие нормативы в области пожарной безопасности, а так же режим санитарно-защитных зон при определении вида производства согласно санитарной классификации промышленных объектов и производств III, IV, V класса санитарной опасности:

- противопожарные расстояния между объектами капитального строительства определить в соответствии с СП 4.13.130.2013;

- противопожарное расстояние от зданий и сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

Наружное и внутренне противопожарное водоснабжение определяется в соответствии с требованиями ФЗ №123 от 22.07.2008, СП 8.13130.2020, СП 10.13130.2020.

Обеспечение нужд противопожарного водоснабжения предусмотрено от проектируемого водозаборного сооружения (ВЗУ). На территории ОЭЗ, запланировано строительство водозаборных сооружений, общей мощностью 3500 м³/сут. Реализация объекта планируется в два этапа. Также на территории

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							29
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

п. Доброград, вблизи территории ОЭЗ, запланировано строительство 3 водозаборных сооружений, общей мощностью 14 000 м³/сут., общая проектная протяженность сетей водоснабжения п. Доброград – 45 000 м.

Наружное и внутреннее пожаротушение на территории ОЭЗ «Доброград-1» предусматривается от кольцевых сетей водоснабжения с обеспечением требуемых расходов по наружному и внутреннему пожаротушению.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода (на уровне поверхности земли) при пожаротушении предусмотрен не менее 10 м, что соответствует требованиям п. 6.4 СП 8.13130.2020.

Расходы воды на наружное противопожарное водоснабжение определяются на основании требований СП 8.13130.2020.

Максимальный срок восстановления пожарного объема воды не более 24 часов, что соответствует требованиям п. 5.18 СП 8.13130.2020.

Ближайшими пожарными частями являются Поисково-спасательный отряд МКУ г. Коврова Владимирской области "Управление ГОЧС", муниципальная пожарная часть №2 в п. Красный Октябрь и проектируемая пожарная часть, располагающаяся на прилегающей территории к Участку 2 ОЭЗ «Доброград-1».

Мероприятия по гражданской обороне

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или воздействие этих действий, а так же при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							30
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а так же вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, включая оказание первой медицинской помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;

- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а так же вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

- срочное захоронение трупов в военное время;

- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Для непосредственной защиты пострадавших от поражающих факторов аварий, катастроф и стихийных бедствий проводятся аварийно-спасательные и другие неотложные работы в зоне ЧС.

Мероприятия по подготовке к защите проводятся заблаговременно с учетом возможных опасностей и угроз.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист 31
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Они планируются и осуществляются дифференцированно, с учетом особенностей расселения людей, природно-климатических и других местных условий.

Объемы, содержание и сроки проведения мероприятий по защите населения определяются на основании прогнозов природной и техногенной опасности на соответствующих территориях, исходя из принципа разумной достаточности, с учетом экономических возможностей по их подготовке и реализации.

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Одним из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера является его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности.

На проектируемой территории категорированных объектов по ГО нет. Строительство категорированных по ГО объектов планом обустройства не предусмотрено. Ближайшее отделение управления по делам ГО и ЧС г. Коврова расположено по адресу ул. Правды, дом 1.

Проектные мероприятия:

1. Развитие дорожно-уличной сети;
2. В общественном центре размещение постов с противопожарной сигнализацией и системой оповещения.

5. Мероприятия по охране окружающей среды.

Основными градостроительными мероприятиями по улучшению состояния окружающей среды территории ОЭЗ «Доброград-1» с

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист 32
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

рассматриваемыми участками, с кадастровыми номерами 33:07:000315:167, 33:07:000315:168 в рамках проекта планировки территории, является комплексное благоустройство и возможное её озеленение, устройство открытых автостоянок для временного хранения автотранспорта с устройством ливневой канализации. Технические и технологические мероприятия разрабатываются с учетом обеспечения охраны и рационального использования каждого природного компонента.

При размещении объектов капитального строительства необходимо учитывать требования системы нормативных градостроительных режимов организация санитарно-защитных зон, коридоров инженерных и транспортных коммуникаций. Необходимо проведение комплекса мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры с целью уменьшения вредного воздействия транспорта на окружающую среду.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению экологической устойчивости геологической среды при строительстве и эксплуатации объектов различного назначения является разработка мероприятий по защите площадки и прилегающих территорий от воздействия поверхностного стока и нагрузок от сооружений.

Минимизация нагрузок от сооружений заложена в выбранных строительных решениях: конструктивных схемах зданий, материалах несущих и ограждающих конструкций. Отметки зданий и сооружений должны назначаются на основании существующей планировки территории, а также с учетом гидрогеологических условий и надежного водоотвода, с соблюдением баланса земляных масс, на основе заключения гидрогеологических изысканий.

При проведении строительных работ, прокладке коммуникаций и других работ, приводящих к нарушению или снижению свойств плодородного слоя, предусмотрено его снятие, перемещение в резерв и использование для рекультивации нарушенных земель.

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусмотреть озеленение.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							33
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Источниками, выделяющими загрязняющие вещества в атмосферу при строительстве будут являться двигатели внутреннего сгорания оборудования и машин, а так же неорганизованные посты сварки. В виду того, что выброс вредных веществ от строительной техники происходит только в период строительства и является временным по времени и месту выброса, расчеты по ним не производятся и не нормируются.

Объектами образования отходов на строительной площадке являются:

- эксплуатация и техническое обслуживание дорожно-транспортной техники;
- производство сварочных работ;
- объекты, связанные с жизнедеятельностью человека (бытовки);

При строительстве образуются следующие виды отходов:

351 216 01 01 99 5 Остатки огарки стальных сварочных электродов;

351 201 01 01 99 5 Лом стальной не сортированный;

921 006 00 01 00 0 Мусор строительный;

При эксплуатации жилых домов образуются следующие виды отходов:

990 000 00 00 00 0 Прочие коммунальные отходы (ТБО);

990 000 00 00 00 0 Прочие коммунальные отходы (Уличный смет)

Проектом предусмотрено твердые бытовые отходы временно складировать в металлических контейнерах объемом не менее 1,0 м³, с последующей транспортировкой их на согласованные с районной администрацией места.

В качестве основных факторов, влияющих на состояние здоровья и безопасность людей, учитывается следующее:

- уровень загрязнения воздуха;
- загрязнение почв;
- степень загрязнения вод в поверхностных водоёмах;
- площадь озеленения;
- микроклиматические особенности территории;
- уровень шумового дискомфорта.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист 34
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Планируемая территория свободна от застройки. В целях защиты почвы и атмосферного воздуха от загрязнений в зоне строительства проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- улицы и площадки выполняются с твердым водонепроницаемым покрытием;
- твердые отходы вывозятся на санкционированную свалку специализированным автотранспортом на договорных условиях;
- для повышения комфортности среды и улучшения экологической ситуации необходима планово-регулярная система очистки территории, уборка улиц.

Реализация данных природоохранных мероприятий позволит сократить негативное воздействие отходов на окружающую среду, снизит вероятность аварийных загрязнений поверхностных и грунтовых вод. В целом, реализация намечаемых мероприятий будет направлена на стабилизацию санитарно-эпидемиологической и экологической обстановки на проектируемой территории.

При разработке проекта планировки территории были учтены все санитарно-защитные зоны.

6. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проектом предусматривается очередность освоения территории.

Рассматривается последовательное освоение участков в следующем порядке: 1 этап – участок №2, 2 этап – участок №1. Период освоения территории особой экономической зоны – 9 лет.

Первый этап подразумевает работы на Участке №2, по инженерной подготовке территории, подведении внешних коммуникаций, строительству дорожной инфраструктуры с организацией въездной и таможенной зон и других объектов прилегающих к главной въездной дороге, создание первоочередных объектов инфраструктуры, необходимых для функционирования резидентов,

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							35
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

комплексное обустройство промышленной площадки и дальнейшее размещение резидентов на территории Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1». Площадь территории 134,652 Га, период освоения 2021 – 2026 гг.

В период реализации работ по первому этапу, будет производиться инфраструктурное обустройство земельного участка с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163, а также участков с кадастровыми номерами 33:07:000315:167, 33:07:000315:168 общей площадью 33,69 га. В ближайшие два года планируется создать объекты внешней и внутренней инфраструктуры, ключевые объекты таможенного контроля, локализовать земельные участки с учётом специализации инвесторов, построить административно – бытовые площади.

Второй этап подразумевает работы на Участке №1, по инженерной подготовке территории, подведении внешних коммуникаций, строительству дорожной инфраструктуры, создание первоочередных объектов инфраструктуры, необходимых для функционирования резидентов, комплексное обустройство промышленной площадки и дальнейшее размещение резидентов на территории Участка 1 ОЭЗ «Доброград-1». Площадь территории 76,87 Га, период освоения 2024 – 2029 гг.

В период реализации работ по второму этапу, будет производиться инфраструктурное обустройство земельных участков с кадастровым номером 33:07:000315:190.

Приоритетными для ОЭЗ «Доброград-1» промышленно-производственными направлениями (специализация) являются: производство медицинского оборудования, лёгкая промышленность, производство мебели, химические объекты и производства, производство строительных материалов, производство бумажных изделий и упаковки, производство текстильных изделий, пищевая промышленность.

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							36
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Границы субъектов российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов:

- | | |
|---|---|
|  | Граница городского поселения Доброград (планируемая) |
|  | Граница населенных пунктов |
|  | Рассматриваемый участок в составе особой экономической зоны |

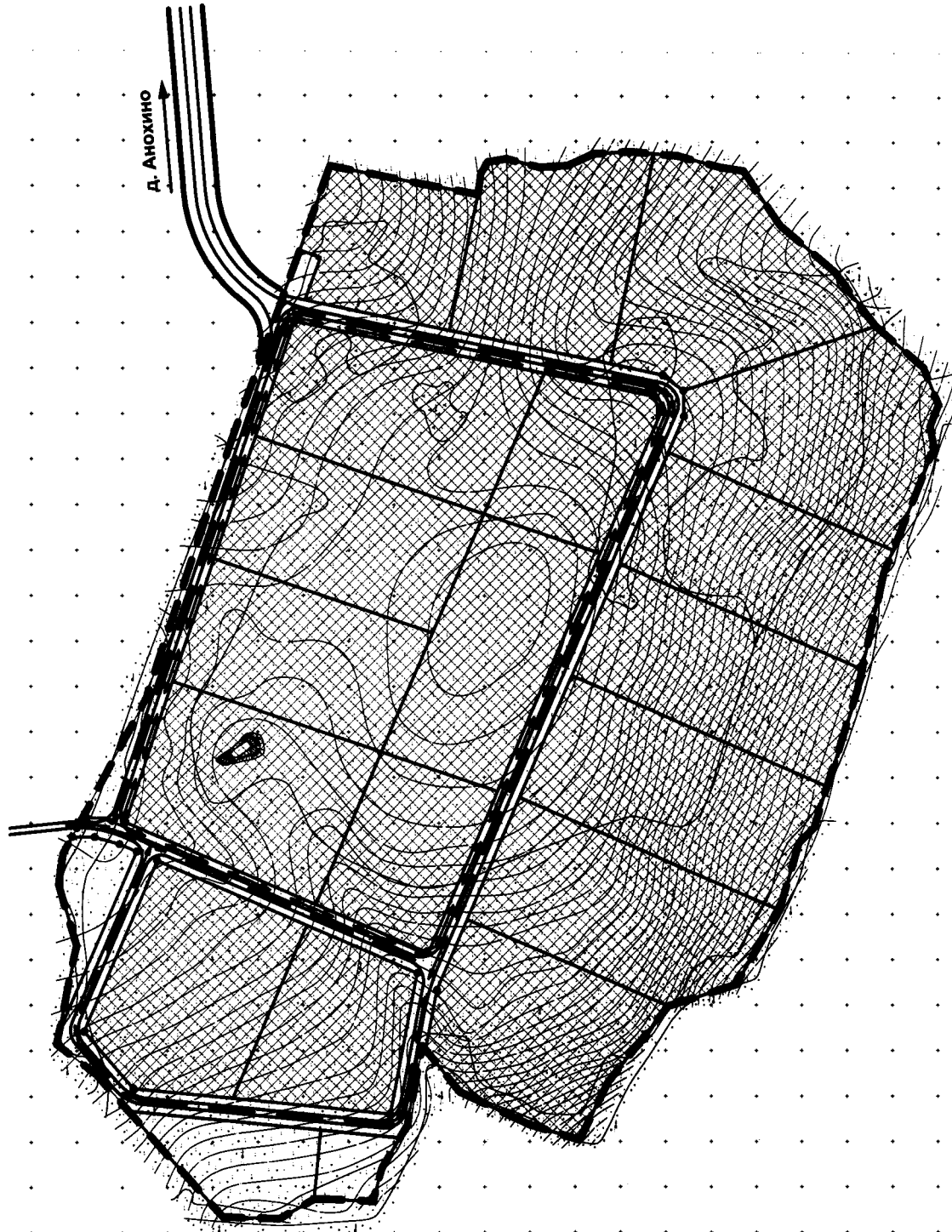
Особые экономические зоны:

Промышленно-производственная экономическая зона "Доброград 1"

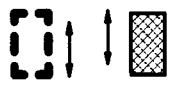
Объекты транспортной инфраструктуры:

- Автомобильные дороги федерального значения

[illegible][illegible]

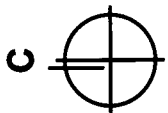


- Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны
- Основные направления движения транспорта по рассматриваемой территории
- Основные направления движения пешеходов по рассматриваемой территории
- Границы земельных участков с площадками для стоянки легкового и грузового транспорта



06/21-ППТ. Том 2.1

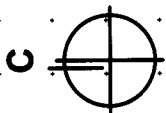
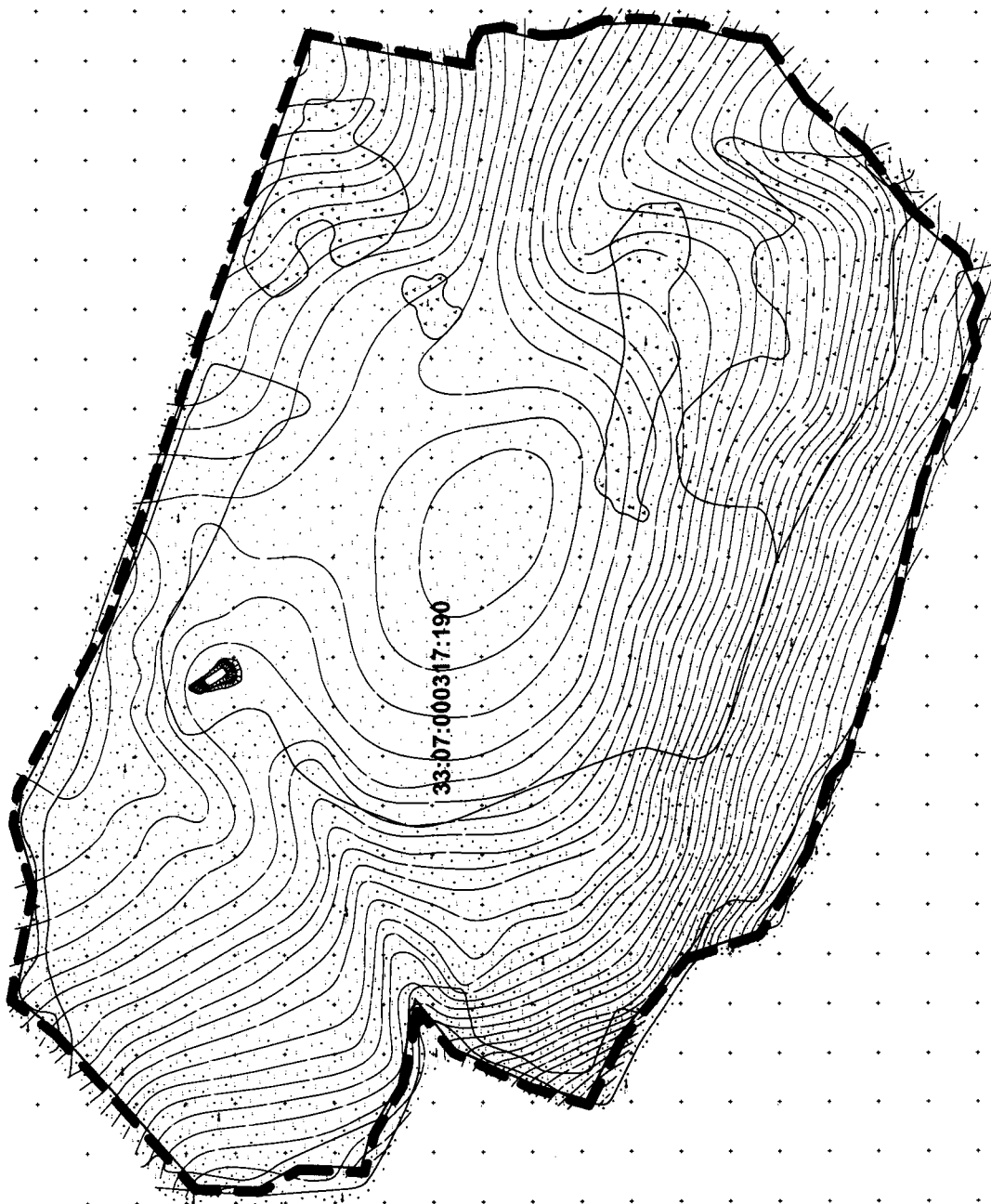
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



11-11-61

- Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны
- Красные линии
- Санитарно-защитная зона производства (предприятия IV, V класса, СЗЗ 50 - 100 м.)
- Санитарно-защитная зона ПС 10/6 кВ (СЗЗ 15 м.)
- Санитарно-защитная зона очистных сооружений (СЗЗ 100 м.)
- Санитарно-защитная зона ГРП (СЗЗ 10 м.)

[illegible]

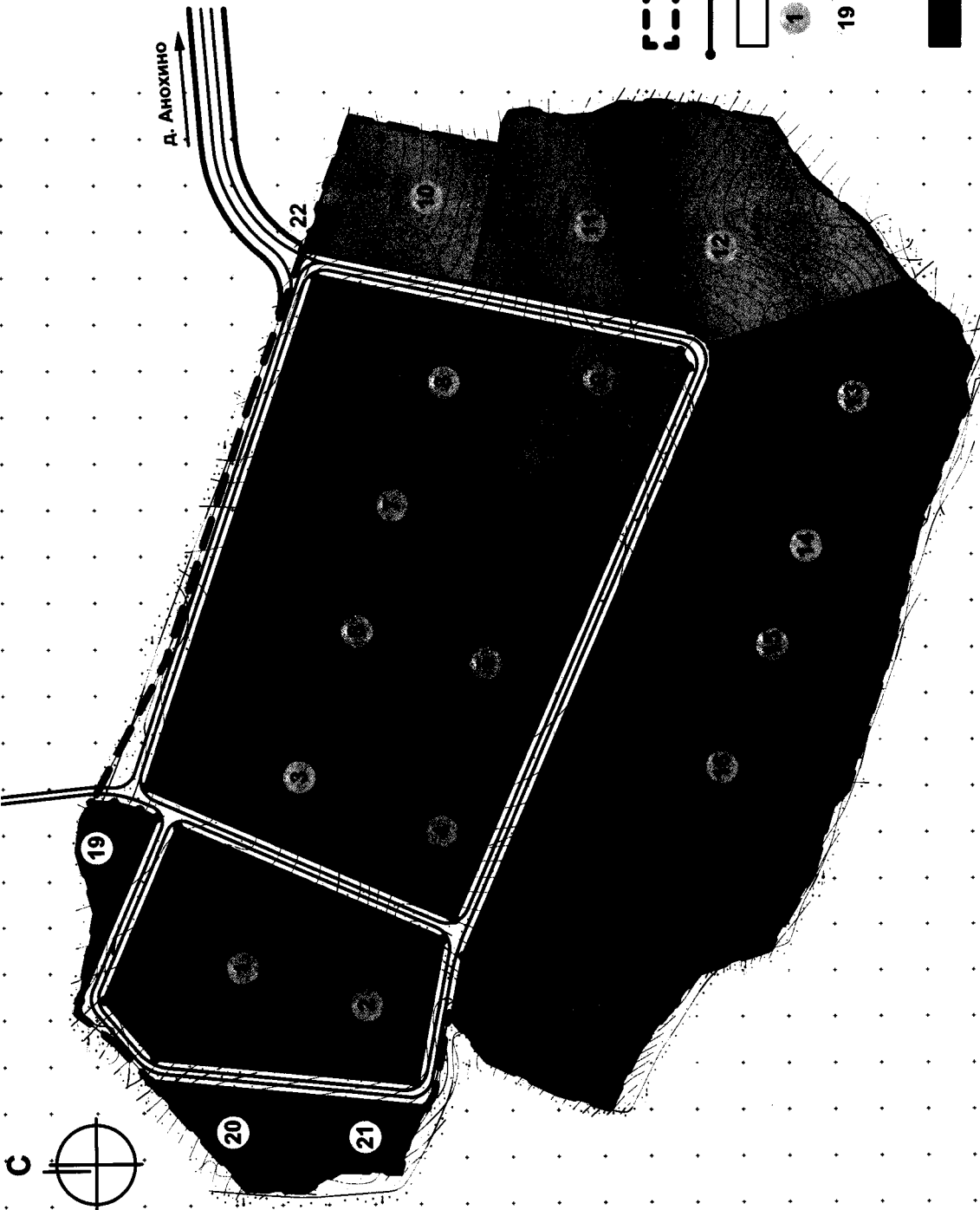
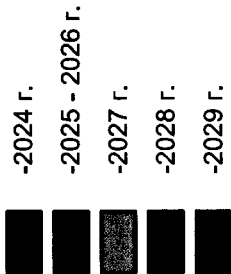


- Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны

- Границы существующего земельного участка

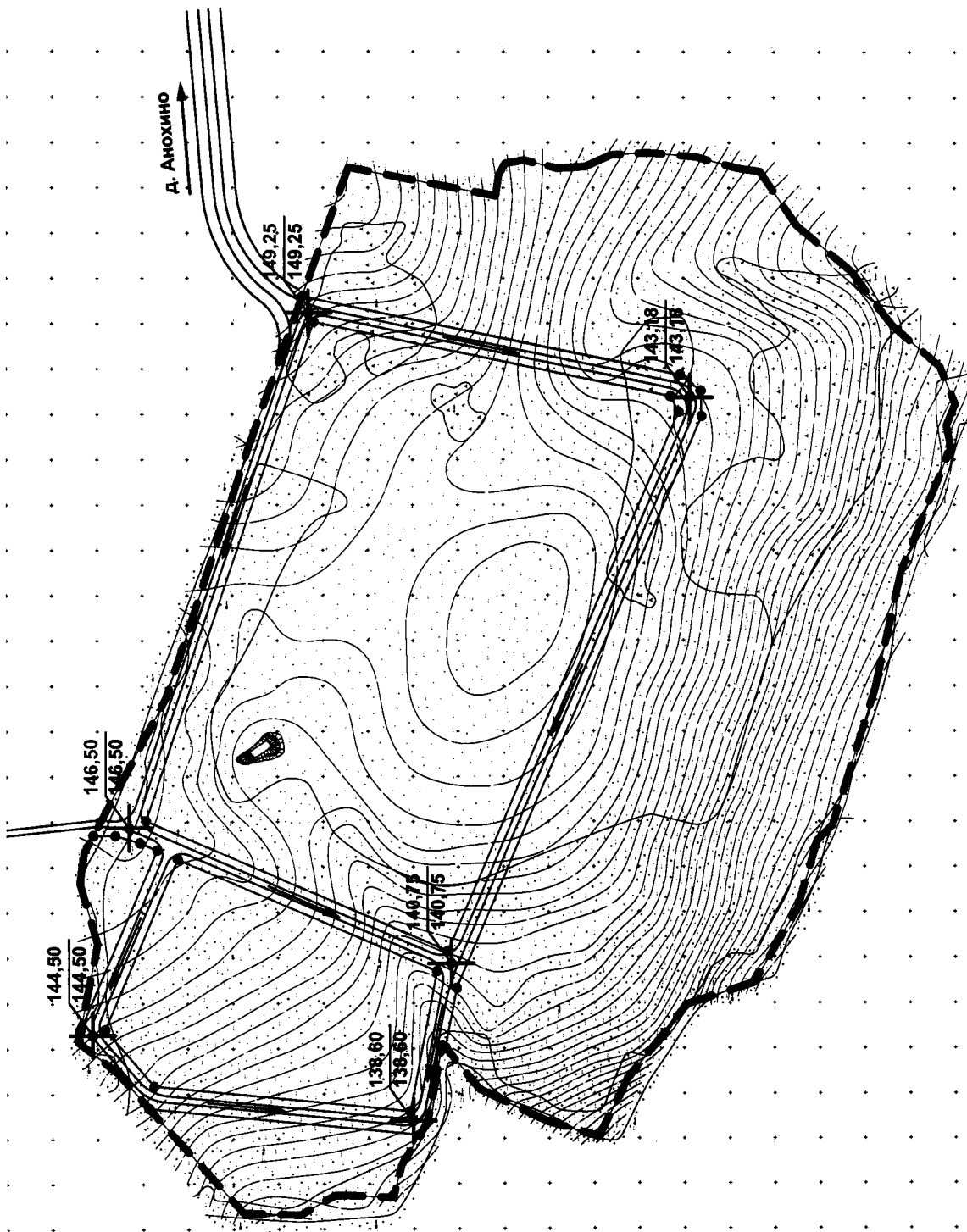
06/21-ППТ.Том 2.1									
Владимирская область, Кабардинский район, МО Новосельское, район д. Алачино, земельные участки с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163 и 33:07:000315:36, 33:07:000315:38, 33:07:000315:30, 33:07:000315:154, 33:07:000315:158, 33:07:000315:152, 33:07:000315:157, 33:07:000317:190									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, Кабардинский район, МО Новосельское, район д. Алачино, земельные участки с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163 и 33:07:000315:36, 33:07:000315:38, 33:07:000315:30, 33:07:000315:154, 33:07:000315:158, 33:07:000315:152, 33:07:000315:157, 33:07:000317:190			
Разработчик	Гладышев					№189 от 15.05.2020 утверждения проекта планировки территории для особой экономической зоны.			
Н. контр.	Короткова					Схема существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов подлежащих сносу.			
Гип	Калинина					ООО "АбсолютПроект"			
Лист		Лист		Лист		Лист		Лист	
П		42		50		50		50	

Этапы формирования земельных участков резидентов ОЗЗ "Доброград-1" (участки с разрешенным видом использования "Производственные предприятия IV, V класса санитарной опасности"):



- Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны "Доброград-1"
 - Красные линии
 - Границы земельных участков
 - Номер земельного участка производственно-промышленных объектов
 - Номер земельного участка объекта инфраструктуры
- Зоны объектов инфраструктуры:**
- Зона коммунальной и инженерной инфраструктуры

06/21-ППТ. Том 2.1									
Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское, район д. Анохино, земельные участки с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163 и 33:07:000315:36, 33:07:000315:30, 33:07:000315:154, 33:07:000315:158, 33:07:000315:152, 33:07:000315:157, 33:07:000317:190									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации Ковровского района от 15.05.2020 №169 от 15.05.2020 года. Проект территории для особой экономической зоны.			
Разработал	Гладышев					Схема очередности планируемого развития территории. М 1:5000 (часть 1)			
Н. контр.	Кароткова					000 "АбсолютПроект"			
ГАП	Калинина					Лист			
Лист	К. лав. лав					50			



- Г - Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны
- 143,18 - проектируемая отметка рельефа
- 143,18 - существующая отметка рельефа
- - Направление стока поверхностных вод

06/21-ППТ. Том 2.1									
Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское, район д. Алачино, земельные участки с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163 и 33:07:000315:56, 33:07:000315:38, 33:07:000315:30, 33:07:000315:154, 33:07:000315:158, 33:07:000315:152, 33:07:000315:157, 33:07:000317:190									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, утвержденного Постановлением администрации Ковровского района от 15.05.2020 №189, утверждающего проект планировки территории для особой экономической зоны.			
Разработчик	Гладышев					Специалист	Лист	Листов	
Н. контр.	Караткаба					П	44	50	
ГАП	Калинина					000 "АбсолютПроект"			
ГЛАВ	К. пав. пав.					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.			

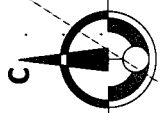
[illegible]

Границы субъектов российской федерации, муниципальных образований, населенных пунктов:

- Особые экономические зоны:
- Промышленно-производственная экономическая зона "Доброград 1"

☐ Автомобильные дороги федерального значения
☐ Железные пути общего пользования (планируемые)

[illegible]



с. Алачино

д. Дмитриево

Условные обозначения:

Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны «Доброград-1»

Границы прилегающих участков, под размещение объектов, необходимых для функционирования, обеспечения устойчивого развития и повышения эффективности использования ОЗЗ

Границы земельных участков с площадками для стоянки
легкового и грузового транспорта

Основные направления движения транспорта по рассматриваемой территории

Основные направления движения пешеходов по рассматриваемой территории

06/21-ППТ. Том 2.2									
Владимирская область, Ковровский район, МО Подольское с.п.									
Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Проект планировки территории жилой жилищно-общественной зоны "Добрыдвор-Г"					
Газаровская Г.В.	Маслова Н.В.	Маслова Н.В.	2019.07.01	Ковровский район Владимирской области					
Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов			
Имя	Фамилия	Подпись	Дата	7	4,6	50			
Имя				Схема организации движения транспортных средств					
Имя				(подпись №2)					

06/21-ППТ. Том 2.2

Владимирская область, Ковровский район, МО Новотельское с.п.,
земельные участки с кадастровыми номерами
33.07.000304 35 33.07.000304 44 33.07.000304 47

33:07:000315:163, 33:07:000315:166, 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000317:190

Проект планировки территории особой	Лист	
	Стадия	Листов

экономической зоны "Доброград-1"	П	46	50
----------------------------------	---	----	----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Схема организации движения
транспорта и пешеходов. М 1:5000

(участок №2)

[illegible]

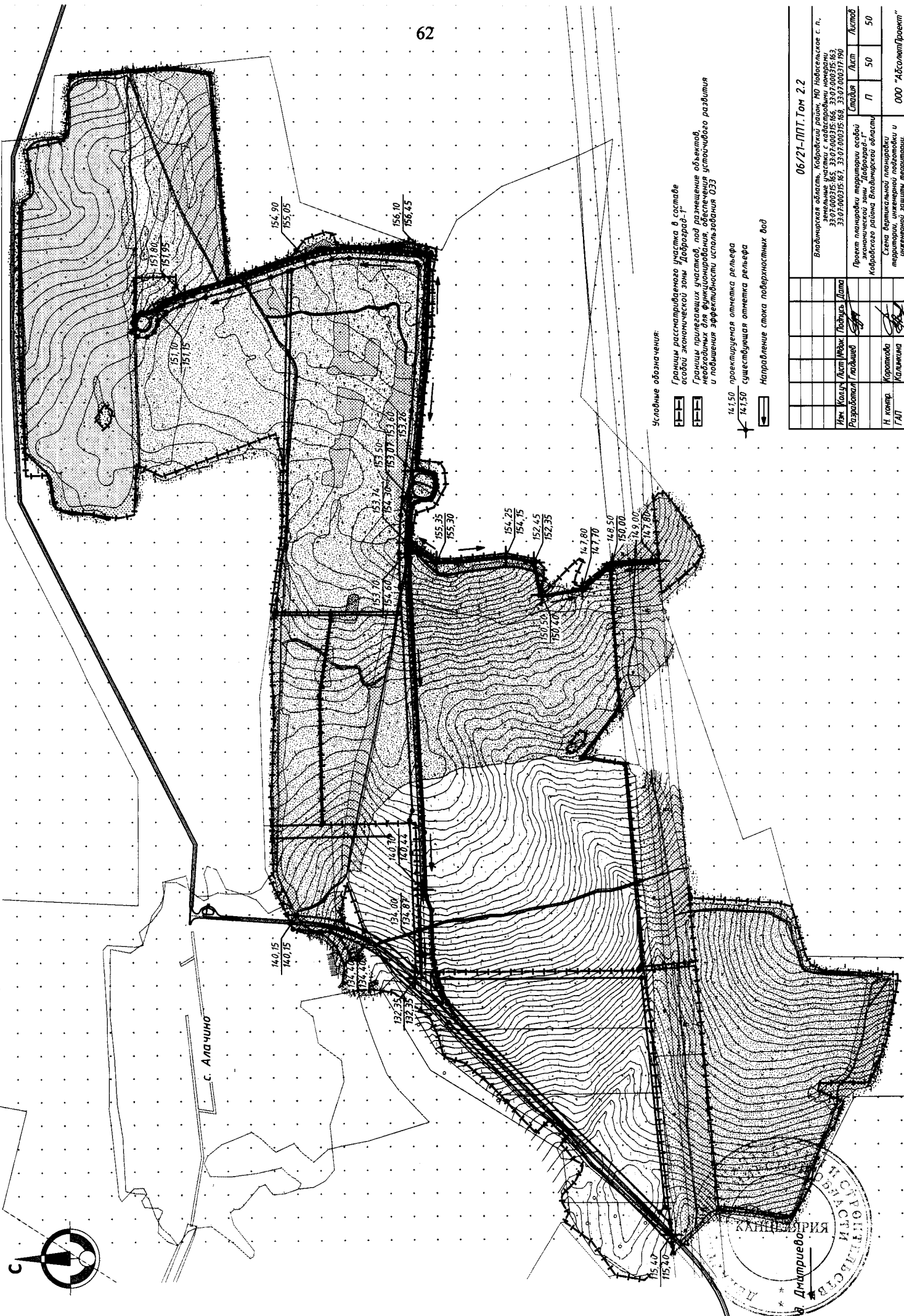
Схема существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов подлежащих сносу



Условные обозначения:

- Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны «Доброград-1»
- Границы прилегающих участков, под размещение объектов, необходимых для функционирования, обеспечения устойчивого развития и повышения эффективности использования 033
- Границы существующего земельного участка

				06/21-ППТ. Том 2.2			
				Владимирская область, Ковровский район, МО Подосельское с.п., земельные участки с кадастровыми номерами 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000317:190			
Изм.	Кол-во	Лист	Итого	Подпись	Дата	Лист	Листов
Разработчик	1	1	1	С.И.С.	2019	48	50
Н. контр.							
Г/П							
				Схема существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу			
				ООО «АбсолютПроект»			



Условные обозначения:

Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны "Доброград-1"

Границы прилегающих участков, под размещение объектов, необходимых для функционирования, обеспечения устойчивого развития и повышения эффективности использования ОЗЗ

141,50	проектируемая отметка рельефа
141,50	существующая отметка рельефа

Направление стока поверхностных вод

[illegible]

Лытчицево

Д. Дмитриев