



Министерство
архитектуры и строительства
Владимирской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В РЕЕСТРЕ

« 16 » НОЯБРЯ 20 23 г.

Номер государственной регистрации

№ МАС 2023 - 021

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 16 » ноября 20 23г.

№ 21-Н

*О внесении изменений в постановление
Департамента архитектуры и
строительства Владимирской области
от 05.05.2022 № 14*

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 Правительства Владимирской области от 01.02.2023 № 33 «Об утверждении положения о Министерстве архитектуры и строительства Владимирской области» п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменение в постановление Департамента архитектуры и строительства Владимирской области от 05.05.2022 № 14 «Об утверждении проекта планировки территории особой экономической зоны «Доброград-1» Ковровского района Владимирской области», изложив приложения № 1 и № 2 в редакции согласно приложениям № 1 и № 2.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра архитектуры и строительства Владимирской области, главного архитектора области.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

А.Ю.Батурин



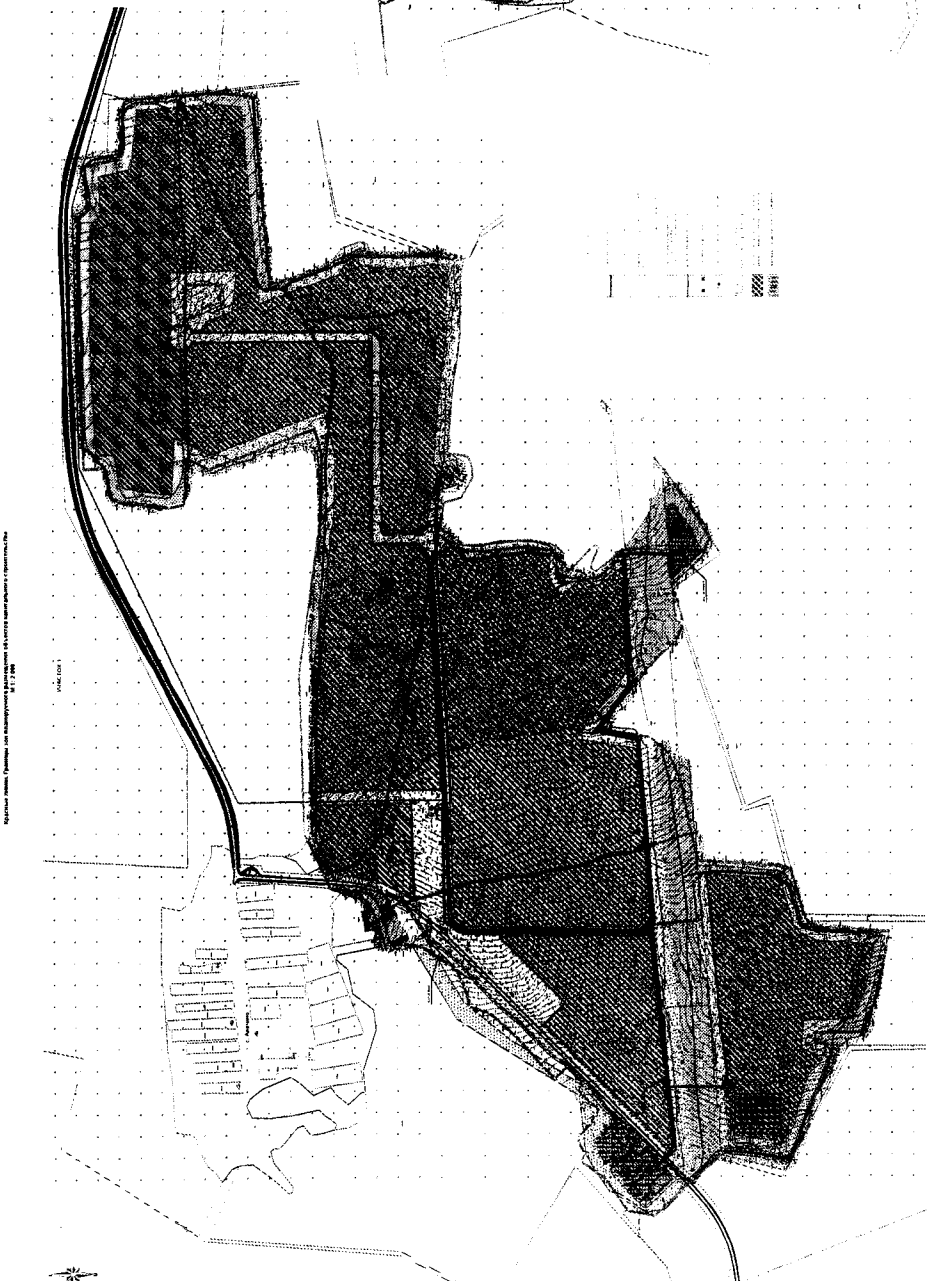
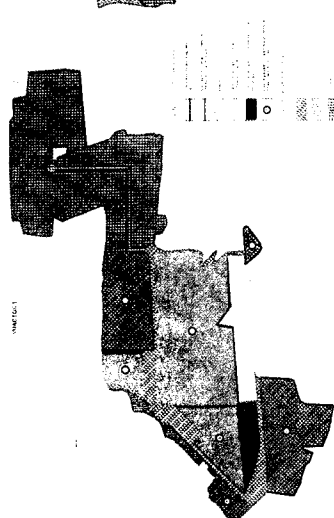
Основная (утверждаемая) часть.

Внесение изменений в

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
особой экономической зоны «Доброград-1»
Ковровского района Владимирской области**

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

Progetto di urbanizzazione e riqualificazione del centro storico di ...
L. 12/10/2008



Progetto di urbanizzazione e riqualificazione del centro storico di ...
L. 12/10/2008



Scale and legend table with numerical values and corresponding symbols.

Legend table with various hatching patterns and their corresponding descriptions.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчётный срок
1	<u>Территория:</u>		
1.1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	287,367
1.2	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (кварталов).	га	250,811
	в том числе:		
1.2.1.	Производственных предприятий, объектов делового и административного назначения	га	220,251
1.2.2	Объектов коммунального обслуживания	га	30,560
1.3	Улично-дорожной сети	га	28,072
1.4	Прочих территорий	га	8,484
2	<u>Транспортная инфраструктура</u>		
2.1	Протяжённость улично-дорожной сети	км.	8,15
2.2	Места хранения автомобилей	га	3,16
6	<u>Инженерное обеспечение территории</u>		
6.1	Водоснабжение		
6.1.1	Водопотребление	тыс. м ³ /сут	7,0
6.1.2	Расход воды на пожаротушение	л/с	10,0
6.1.3	Протяжённость магистрального водовода	км	1,06
6.2	Водоотведение		
6.2.1	Объём канализационных сточных вод	тыс. м ³ /сут.	4,0
6.2.2	Протяжённость самотечных канализационных коллекторов	км	0,79

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчётный срок
6.3	Электроснабжение		
6.3.1	Электропотребление	МВт	10
6.3.2	Распределительные подстанции (РП)	шт.	2
6.3.3	Трансформаторные подстанции (ТП)	шт.	7
6.3.4	Кабельные линии 10 кВ	км	2,34
6.4	Газоснабжение		
6.4.1	Протяженность газопровода высокого давления	км	1,06
6.4.2	Пункт газорегуляторный	шт.	1
6.4.3	Общий максимально-часовой расход газа	м ³ /час	1200
6.5.	Инженерная защита и подготовка территории		
6.5.1	Самотечная дождевая сеть водоотведения (открытая, закрытая)	км	2,13
6.5.2	Производительность ЛОС	л/с	32,5
6.6	Связь		
6.6.1	Кабельные линии связи	км	4,33

Положение об очередности планируемого развития территории.

Проектом предусмотрено выделение трёх этапов развития территории.

На 1-м этапе освоения территории Участка 1 планируется завершение начатого строительства объектов инженерной инфраструктуры в кварталах №3 и №7. Застройка резидентов ОЭЗ планируется в квартале №6 и частично в квартале №2. На Участке 2 на 1-м этапе предусматривается освоение кварталов № 8, 9, 12, а также участки улично-дорожной сети, прилегающие к проектируемым кварталам. Квартал №8 предусмотрен для строительства производственного предприятия ОЭЗ, кварталы № 9 и 12 – для объектов инженерной инфраструктуры.

Начало строительства первого этапа – 2022 год.

На 2-м этапе строительства на Участке 1 планируется освоение территорий кварталов № 1, 4, 5. Квартал №5 входит в состав ОЭЗ, на его территории планируется строительство КПП и производственных предприятий. Кварталы № 1 и 4 предусмотрены для сопутствующих обслуживающих предприятий.

Начало строительства второго этапа – 2024 год.

На 3-м этапе освоения на Участке 1 планируется застройка северо-восточной части квартала №2. Эта территория входит в состав ОЭЗ. На Участке 2 планируются к освоению кварталы № 10 и 11. Эти территории также входят в состав ОЭЗ.

Начало строительства третьего этапа – 2026 год.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Перечень координат характерных точек красных линий		
№ точки	X	Y
Красная линия №1		
1	203164.488	268291.430
2	203159.121	268299.197
3	203165.444	268517.305
Красная линия №2		
1	203399.910	268541.500
2	203291.040	268542.790
3	203273.000	268543.010
4	203111.820	268544.920
5	203095.890	268545.110
6	203096.880	268569.950
7	203099.640	268624.840
8	203102.400	268679.740
9	203110.440	268818.100
10	203116.940	268929.850
11	203120.670	268994.090
12	203126.390	269087.890
13	203133.010	269098.140
14	203144.010	269108.250
15	203152.850	269114.290
16	203209.640	269114.630
17	203256.468	269114.939
18	203256.504	269578.837
19	203258.101	269582.260
20	203260.233	269583.795

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

21	203264.087	269584.585
22	203672.901	269584.585
23	203675.034	269580.509
24	203677.778	269576.816
25	203682.199	269572.699
26	203687.371	269569.576
27	203693.113	269567.571
28	203699.144	269566.794
29	203706.225	269567.487
30	203712.930	269569.867
31	203718.075	269573.143
32	203722.430	269577.414
33	203725.911	269582.694
34	203728.177	269588.597
35	203729.135	269595.147
36	203728.598	269601.745
37	203727.193	269606.615
38	203724.969	269611.170
39	203720.925	269616.441
40	203715.797	269620.665
41	203709.244	269623.839
42	203703.341	269625.177
43	203694.559	269624.904
44	203686.368	269622.100
45	203679.972	269617.611
46	203676.101	269613.246
47	203672.309	269606.085
48	203268.025	269606.085

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

49	203259.514	269605.752
50	203256.222	269604.882
51	203249.589	269601.714
52	203245.025	269598.268
53	203241.569	269594.624
54	203238.953	269590.894
55	203236.972	269587.042
56	203235.212	269581.790
57	203234.306	269574.993
58	203234.905	269515.110
59	203234.900	269323.840
60	203234.600	269232.910
61	203234.600	269196.760
62	203234.730	269158.650
63	203234.720	269156.200
64	203234.670	269153.840
65	203234.520	269151.580
66	203234.240	269149.430
67	203233.800	269147.400
68	203233.190	269145.510
69	203232.380	269143.800
70	203231.390	269142.310
71	203230.600	269141.420
72	203229.680	269140.600
73	203228.200	269139.600
74	203226.500	269138.780
75	203224.610	269138.150
76	203222.590	269137.700

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

77	203220.430	269137.410
78	203218.170	269137.250
79	203215.830	269137.180
80	203153.486	269136.805
81	203149.704	269137.143
82	203146.579	269137.685
83	203143.709	269138.863
84	203141.491	269140.429
85	203139.013	269143.361
86	203136.762	269146.569
87	203133.164	269150.295
88	203129.307	269153.121
89	203123.601	269155.885
90	203117.704	269157.199
91	203112.591	269157.338
92	203107.858	269156.649
93	203103.716	269155.356
94	203098.523	269152.990
Красная линия №3		
1	203099.919	269092.398
2	203084.348	269106.436
3	203059.196	269106.436
4	203052.115	269101.647
5	203048.351	269099.691
6	203044.099	269098.379
7	203040.363	269098.041
8	203007.715	269098.020
9	203005.551	269098.131

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

10	202894.813	269109.533
11	202838.061	269099.077
12	202827.947	269088.967
13	202826.760	269087.077
14	202826.514	269084.858
15	202830.203	269052.873
16	202829.562	269045.557
17	202827.693	269040.272
18	202824.902	269035.070
19	202819.939	269029.941
20	202813.831	269027.118
21	202808.920	269026.074
22	202801.584	269026.066
23	202735.599	269037.196
24	202730.070	269038.406
25	202725.976	269041.503
26	202684.284	269074.844
27	202673.381	269074.414
28	202668.509	269000.090
29	202667.579	268918.421
30	202664.430	268860.839
31	202662.719	268789.291
32	202663.226	268786.598
33	202742.639	268682.063
34	202723.211	268677.224
35	202652.202	268662.418
36	202642.313	268659.361
37	202641.688	268647.388

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

38	202631.366	268518.662
39	202624.987	268445.313
40	202622.589	268402.185
41	202617.732	268341.705
42	202614.564	268295.853
43	202610.858	268238.188
44	202619.080	268236.921
45	202618.508	268226.502
46	203046.676	268225.219
47	203079.148	268243.362
48	203083.488	268472.287
49	203083.412	268500.029
50	203071.881	268500.029
Красная линия №4		
1	202576.710	269238.310
2	202566.010	269252.290
3	202550.910	269252.290
4	202516.510	269207.190
5	202477.820	269154.120
6	202470.250	269128.340
7	202469.510	269125.830
8	202486.140	269099.210
9	202552.720	269042.580
10	202559.320	269037.470
11	202564.970	269102.730
1	202576.710	269238.310

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красная линия №5		
1	202430.820	267717.110
2	202443.460	267862.280
3	202434.785	267862.319
4	202436.184	267887.594
5	202451.034	268003.404
6	202481.353	268352.360
7	202472.902	268359.117
8	202474.766	268380.526
9	202313.110	268370.420
10	202294.440	268365.240
11	202283.160	268362.100
12	202254.800	268258.940
13	202252.920	268255.430
14	202244.140	268239.140
15	202243.160	268237.310
16	202213.210	268224.000
17	202098.400	268217.340
18	202056.080	268215.680
19	202056.080	268200.700
20	202082.710	268067.590
21	202117.650	267982.880
22	202227.470	267981.210
23	202229.130	267964.570
24	202174.220	267941.280
25	202194.190	267889.700
26	202217.480	267869.730
27	202240.780	267798.180

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

28	202245.770	267764.900
29	202284.040	267695.020
30	202291.510	267696.140
1	202430.820	267717.110
Красная линия №6		
1	202962.604	268210.426
2	202962.582	268203.102
3	202812.903	268052.466
4	202864.540	268001.158
5	202824.230	267960.590
6	202607.210	267742.190
7	202573.510	267706.972
8	202568.619	267712.178
9	202563.461	267717.600
10	202564.098	267734.009
11	202566.245	267758.268
12	202568.425	267774.195
13	202570.070	267790.192
14	202570.795	267803.727
15	202573.115	267825.669
16	202575.989	267848.710
17	202577.948	267869.146
18	202580.336	267891.861
19	202582.476	267915.368
20	202584.742	267939.059
21	202587.427	267961.920
22	202590.003	267986.023
23	202592.450	268011.169

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

24	202595.222	268035.834
25	202598.078	268062.927
26	202600.582	268087.707
27	202603.274	268113.104
28	202605.569	268137.529
29	202607.913	268162.887
30	202613.718	268211.472
Красная линия №7		
1	203014.397	268109.413
2	203022.597	268109.803
3	203032.697	268109.833
4	203042.178	268112.703
5	203053.367	268120.986
6	203120.959	268189.012
7	203127.286	268197.785
8	203130.499	268207.550
9	203131.834	268227.134
Красная линия №8		
1	201128.460	270774.020
2	201074.185	270713.196
3	201044.239	270739.913
4	201025.672	270718.915
5	200994.803	270747.203
6	200845.639	270696.321
7	200729.406	271037.919
8	200578.385	270986.798
9	200452.884	271353.797
10	200457.305	271358.359

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

11	200462.504	271367.662
12	200464.642	271378.400
13	200953.147	271544.554
14	200911.372	271661.808
15	200917.090	271678.104
16	200926.542	271699.304
17	200930.620	271708.469
18	200938.697	271727.038
19	200942.617	271736.475
20	200946.402	271746.034
21	200950.008	271755.729
22	200953.392	271765.569
23	200956.507	271775.569
24	200960.944	271796.072
25	200990.870	271803.920
26	200968.128	271844.895
27	200969.220	271857.144
28	200969.290	271868.205
29	200969.012	271879.490
30	200968.451	271890.501
31	200967.513	271903.213
32	200966.356	271915.767
33	200964.979	271928.934
34	200963.884	271938.900
35	200929.210	272252.435
Красная линия №9		
1	200989.150	270617.900
2	201039.188	270673.975

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

3	200989.081	270719.893
4	200830.655	270665.852
5	200714.327	271007.739
6	200563.418	270956.392
7	200430.175	271346.031
8	200418.251	271348.861
9	200407.424	271356.689
10	200400.616	271368.185
11	200399.004	271381.952
12	200402.582	271393.989
13	200410.420	271403.799
14	200308.849	271700.821
15	200316.850	271703.730
16	200329.609	271714.287
17	200433.125	271411.577
18	200439.523	271410.640
19	200449.316	271406.436
20	200457.558	271399.229
21	200843.527	271530.507
22	200865.093	271554.622
23	200865.322	271581.163
24	200868.586	271614.654
25	200876.248	271652.326
26	200889.690	271690.319
27	200899.145	271711.529
28	200903.198	271720.637
29	200907.188	271729.704
30	200911.077	271738.747

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

31	200914.828	271747.780
32	200918.406	271756.816
33	200921.773	271765.866
34	200924.892	271774.938
35	200927.726	271784.033
36	200928.758	271787.631



Приложение № 2 к приказу
Министерства архитектуры
и строительства Владимирской
области от 16.11.2023 № 21-Н

Внесение изменений в
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
особой экономической зоны «Доброград-1»
Ковровского района Владимирской области

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки выполнен в соответствии с договором № УД-0530 от 16.05.2023 г. на разработку внесения изменений в проект планировки территории особой экономической зоны «Доброград-1» Ковровского района Владимирской области.

В настоящем томе приведены описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, защиты от ЧС природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечения пожарной безопасности и иных вопросов планировки территории южной части 2-й очереди строительства посёлка Доброград и прилегающей к ней территории, выполненные в соответствии с частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-191 от 29.12.2004г.).

Основанием для разработки настоящего проекта планировки являются:

- Приказ от 08.08.2023 № 10-Н о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) особой экономической зоны «Доброград-1» Ковровского района Владимирской области;
- техническое задание – приложение №1 к договору.

Настоящие изменения вносятся в утверждённый Постановлением Департамента архитектуры и строительства Владимирской области от 05 мая 2022 № 14 проект планировки территории особой экономической зоны «Доброград-1» Ковровского района Владимирской области и касаются изменения планировочной структуры части территории.

Материалы внесения изменений в проект планировки выполнены с использованием результатов инженерно-геодезических изысканий, представленных Заказчиком.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Состав проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	масштаб	формат	Примечания
	<u>Основная часть:</u>			
1	Чертеж планировки территории.	1:2000	2523x1188	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства различного назначения и инфраструктуры Положение об очередности планируемого развития территории	--	Сшив А-4	
	Приложение А. Перечень координат поворотных точек красных линий	--	Сшив А-4	
	<u>Материалы по обоснованию:</u>			
	<u>Графическая часть:</u>			
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000	А-0	
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:2000	2523x1188	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	1:2000	2523x1188	
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000	2523x1188	
5	Схема инженерной инфраструктуры	1:2000	2523x1188	
	Материалы по обоснованию проекта планировки в текстовой форме	--	Сшив А-4	

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

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 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» расположен юго-восточнее с. Алачино. Участок 2 расположен западнее д. Анохино.

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.

В соответствии с утвержденным проектом планировки сформированы земельные участки, сведения о которых приведены в таблице 1.5.1.

Ранее утверждённый проект планировки выполнен на территорию площадью 249,378 га, расположенную в границах п. Доброград.

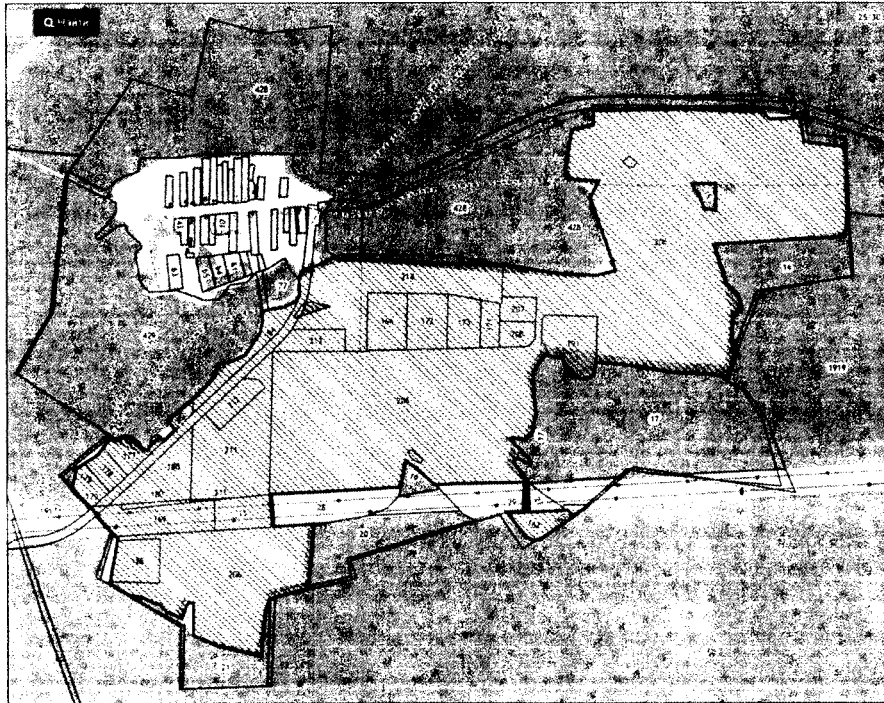
В процессе внесения изменений площадь проектирования корректируется. Общая площадь, подлежащая планировке, составляет 287,367 га. В том числе, Участок 1 – 175,142 га, Участок 2 – 112,225 га.

Территория имеет сложную конфигурацию в плане и граничит с землями лесного фонда Ковровского лесничества.

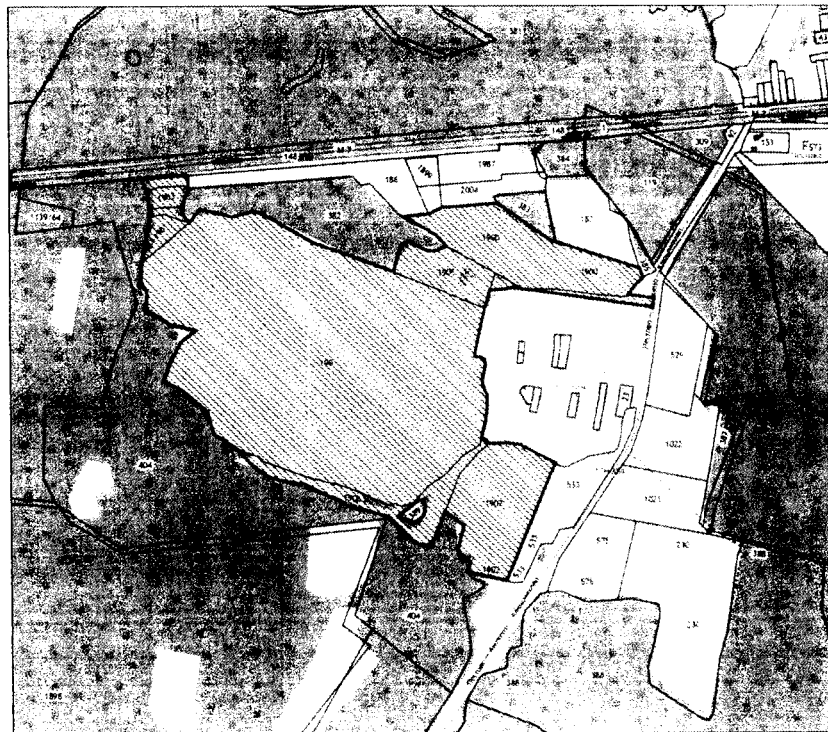
Рис.1.1.2.

*Местоположение проектируемой территории на фрагменте
кадастровой карты Росреестра*

Участок 1



Участок 2



1.2. ДЕЙСТВУЮЩАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

На момент подготовки проекта планировки на территории проектирования действовал комплекс градостроительной документации, включающий документы федерального, регионального и муниципального уровней.

Все уровни документов представлены соответствующими схемами территориального планирования: Российской Федерации, Владимирской области; Ковровского района, а также генеральным планом городского поселения поселок Доброград, правилами землепользования и застройки городского поселения поселок Доброград.

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 период подготовки проекта планировки были рассмотрены документы территориального планирования федерального уровня, имеющие отношение к его территории.

К таким документам относятся:

Схема территориального планирования Российской Федерации в сфере энергетики. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 N 1634-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта). Утверждена распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 N 816-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р.

Во всех вышеперечисленных документах территориального планирования федерального уровня отсутствуют мероприятия, касающиеся размещения объектов федерального значения на территории выполнения проекта планировки.

1.2.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО УРОВНЯ

Основной документ регионального уровня – схема территориального планирования Владимирской области – была утверждена постановлением Губернатора Владимирской области от 20.01.2012 №41 «Об утверждении схемы территориального планирования Владимирской области». В 2019 году, по заказу Департамента строительства и архитектуры Администрации Владимирской области, ООО «Научно-

проектная организация «Южный градостроительный центр» был подготовлен проект внесения изменений в схему территориального планирования Владимирской области, утверждённый Постановлением администрации Владимирской области №972 от 30.12.2019г.

1.2.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ

На момент подготовки проекта планировки территории на территории проектирования, действует следующая градостроительная документация муниципального уровня:

- Схема территориального планирования Ковровского района Владимирской области;
- Генеральный план муниципального образования городское поселение поселок Доброград Ковровского муниципального района Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования городское поселение поселок Доброград Ковровского муниципального района от 15.05.2023 №23.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение поселок Доброград Ковровского муниципального района Владимирской области, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования городское поселение поселок Доброград Ковровского муниципального района от 25.05.2023 №34.

В схеме территориального планирования Ковровского муниципального района, выполненной ООО «Кариатида» в 2009-2010 гг., с учетом последующих изменений, разработанных ООО «НПО «Южный градостроительный центр», имеются сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории проекта планировки объектов местного значения муниципального района.

В части автомобильного транспорта СТП Владимирской области, разработанной в 2019 г. и утверждённой постановлением администрации Владимирской области от 30.12.2019г. N 972, предусмотрено строительство следующих автодорог и объектов:

- Строительство межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1» - Алачино - Медынцево»;
- Строительство межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1»-Анохино».

В границах планируемой территории проектом генерального плана предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1	<i>Планируемые для размещения на территории ППТ объекты местного значения в области водоснабжения</i>					
1.1	Водохозяйственные сооружения, насосные станции	Водозаборный узел ОЭЗ участок 1	3500 м ³ /сутки (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 1, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	Зоны санитарной охраны источников и объектов питьевого водоснабжения должны быть определены проектом в соответствии с СанПиН 1100
1.2	Водохозяйственные сооружения, насосные станции	Водозаборный узел ОЭЗ участок 2	3500 м ³ /сутки (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 2, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	
1.3	Магистральные сети	Сети водоснабжения ОЭЗ участок 1	Общая протяженность 6 км	участок 1, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	Санитарно-защитная полоса водоводов должна быть определена проектом в соответствии с СанПиН 1100

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

1.4		Сети водоснабжения ОЭЗ участок 2	Общая протяженность 4 км	участок 2, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	
2	<i>Планируемые для размещения на территории ППТ объекты местного значения в области водоотведения</i>					
2.1	Канализационные очистные сооружения	Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод, ОЭЗ Доброград-1 (участок 1)	Производительностью до 2000м ³ /сутки (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 1, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	
2.2		Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод, ОЭЗ Доброград-1 (участок 2)	Производительностью до 2000м ³ /сутки (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 2, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	
2.3	Магистральные сети	Сети водоотведения ОЭЗ Доброград-1, участок 1	Общая протяженность 6 км (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 1, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	Не устанавливаются

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

2.4		Сети водоотведения ОЭЗ Доброград-1, участок 2	Общая протяженность 4 км (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 2, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	Не устанавливаются
3	<i>Планируемые для размещения на территории ППТ объекты местного значения в области газоснабжения</i>					
3.1	Газопроводы высокого давления, ГРП (ГРПШ)	Строительство (установка) 2 ГРП (ГРПШ) в ОЭЗ	2 ГРП (ГРПШ)	Ковровский район, МО ГП п.Доброград, п.Доброград (ОЭЗ)	до 2030г.	Устанавливается охранная зона, характеристики ЗОУИТ определить проектом
4	<i>Планируемые для размещения на территории ППТ объекты местного значения в области электроснабжения</i>					
4.1	Распределительные и трансформаторные подстанции 10 - 6 кВ	Трансформаторные подстанции в ОЭЗ Доброград-1 (участок 1)	10/04 кВ (4 штуки)	участок 1, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030 г.	
4.2		Трансформаторные подстанции в ОЭЗ Доброград-1 (участок 2)	10/04 кВ (Количество и расположение уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 2, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030 г.	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

4.3		Распределительная подстанция ОЭЗ Доброград-1 Участок 1	1 шт. 4 МВА (уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 1, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030 г.	
4.4		Распределительная подстанция ОЭЗ Доброград-1 Участок 2	1 шт. 4 МВА (уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 2, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030 г.	
4.5	ЛЭП (ВЛ, КЛ) в диапазоне напряжения 10 - 6 кВ	Сети электроснабжения 10 кВ, ОЭЗ Доброград-1	Общая протяженность 4,5 км (уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 1, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030 г.	Охранная зона 10 м (5 м - для линий с самонесущими и или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов), Гостановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

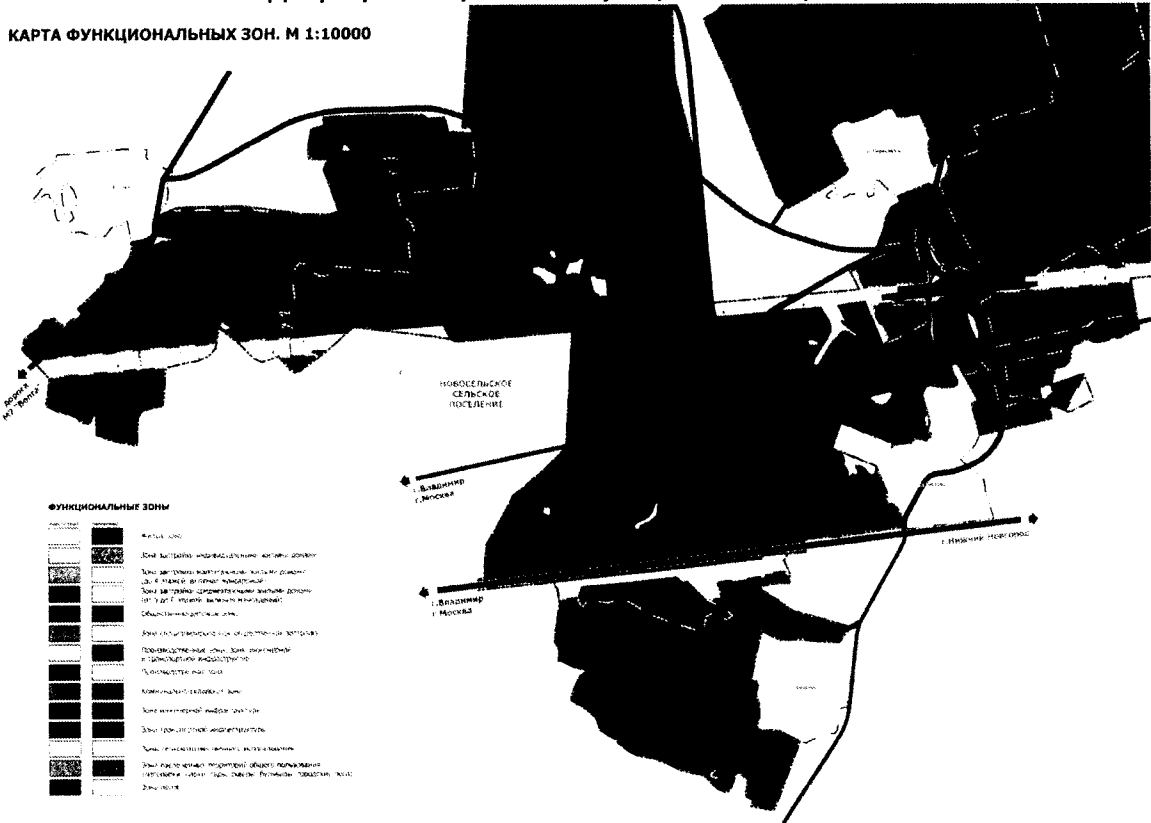
4.6		Сети электроснабжения 10 кВ, ОЭЗ Доброград-1 Участок 2	Общая протяженность 4,5 км (уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 2, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область		
5	<i>Планируемые для размещения на территории ППТ объекты местного значения в области дождевой канализации</i>					
5.1	Очистные сооружения	Очистные сооружения дождевой канализации, ОЭЗ Доброград-1, участок 1	Производительностью 100 л/сек (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 1, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	Устанавливается охранная зона, характеристики и ЗОУИТ определяются проектом
5.2		Очистные сооружения дождевой канализации, ОЭЗ Доброград-1, участок 2	Производительностью до 100 л/сек (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 2, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	Устанавливается охранная зона, характеристики и ЗОУИТ определяются проектом

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

5.3	Сети водоотведения дождевой канализации	Сети водоотведения дождевой канализации, ОЭЗ Доброград-1, участок 1	Общая протяженность 6 км (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 1, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	
5.4		Сети водоотведения дождевой канализации, участок 2	Общая протяженность 4 км (Уточняется на последующих стадиях проектирования)	участок 2, ОЭЗ «Доброград-1», п. Доброград, МО ГП п. Доброград, Ковровский район, Владимирская область	до 2030г.	

Рис.1.2.2.1.

Фрагмент карты функциональных зон
 проекта генерального плана муниципального образования городское поселение
 поселок Доброград Ковровского муниципального района Владимирской области.



Проектом планировки учтены границы зон с особыми условиями использования территорий, отображённые в материалах проекта генерального плана и в КПТ ЕГРН:

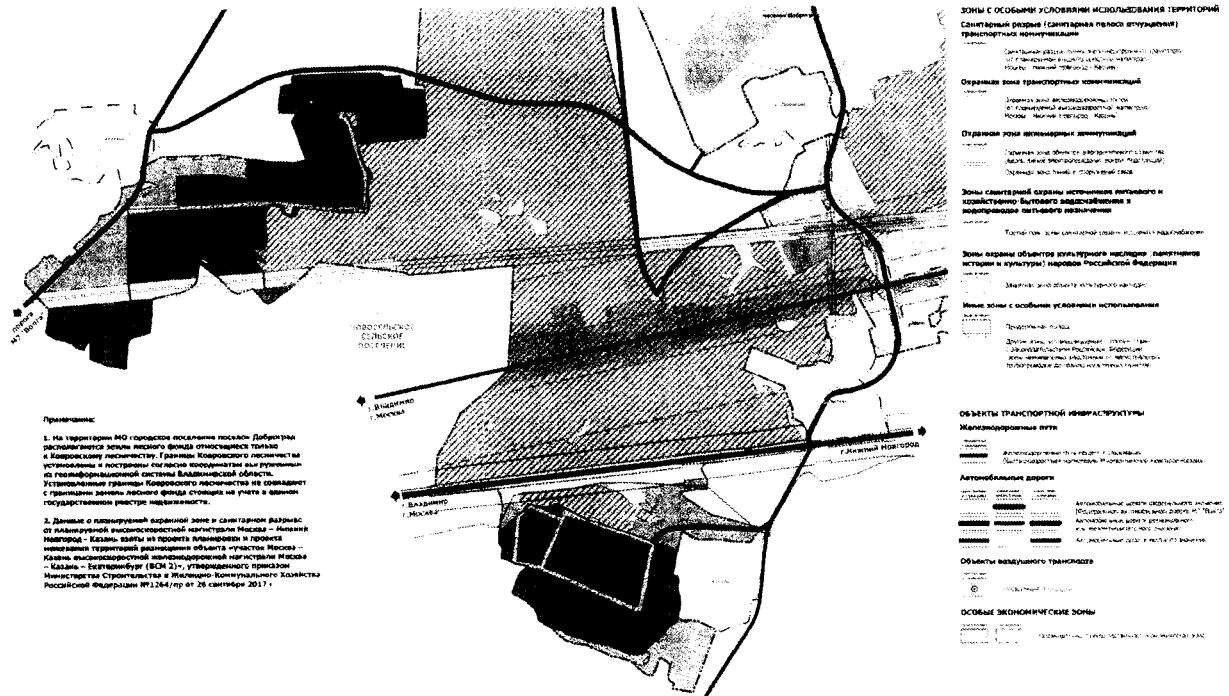
- Особая экономическая зона. Реестровый номер (33:07-10.1);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (линия электрпередач 220 кВ). Реестровый номер (33:07-6.66).
- Охранная зона инженерных коммуникаций (линия электрпередач 220 кВ). Реестровый номер (33:07-6.272).
- Зона с особыми условиями использования территории – придорожная полоса. Реестровый номер (33:00-6.112).
- Охранная зона инженерных коммуникаций (линия электропередач 10 кВ). Реестровый номер (33:07-6.253).
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии. Реестровый номер (33:07-6.336).

Рис.1.2.2.2.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории муниципального образования городское поселение поселок Доброград.

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. М 1:10000



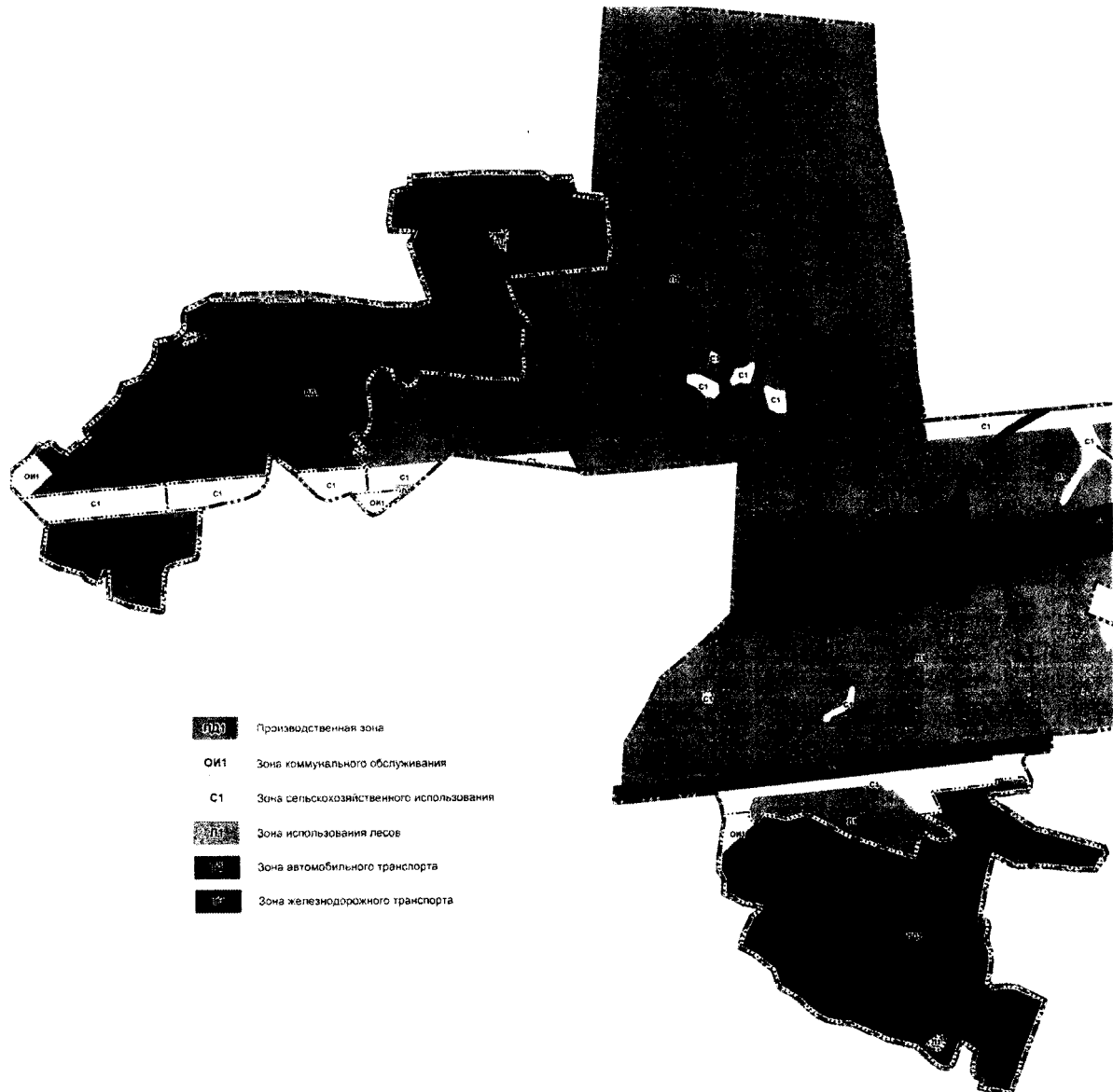
Действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение поселок Доброград Ковровского муниципального района Владимирской области на территории проектирования установлены следующие территориальные зоны:

- **ПД1** – производственная зона;
- **ОИ1** – зона коммунального обслуживания;
- **С1** – зона сельскохозяйственного использования.

Фрагмент правил землепользования и застройки с отображёнными территориальными зонами приведён на рисунке 1.2.2.3

Рис.1.2.2.3.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
 Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение поселок
 Доброград.



Территориальная зона **ПД1** выделены с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для зоны **ПД1** определены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

№ п/п	Наименование показателя	Показатель	
		Минимальный	Максимальный
1.	Предельные размеры земельных участков	0,25 га	
2.	Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) в границах земельного участка	Не регламентируется	0,8
3.	Коэффициент плотности застройки	Не регламентируется	1,4
4.	Минимальные отступы от фронтальной границы земельного участка	3 метров	Не регламентируется
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	3 метров	Не регламентируется
6.	Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования	Не регламентируется	Не регламентируется
7.	Предельное количество этажей или предельная высота	Не регламентируется	

Зона **ОИ1** формируется для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Для зоны **ОИ1** определены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Показатель	
		Минимальный	Максимальный
1.	Предельные размеры земельных участков для:		
	- заправки транспортных средств;	0,05 га	0,2 га
	- ремонта автомобилей;		
	- склад		
- энергетики	Не регламентируется	2,5 га	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

	- остальных основных и условно-разрешенных видов	Не регламентируется	
2.	Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) в границах земельного участка для:		
	- заправки транспортных средств; - ремонта автомобилей; - склад	Не регламентируется	0,68
	- энергетика	Не регламентируется	0,9
	- остальных основных и условно-разрешенных видов	Не регламентируется	
3.	Коэффициент плотности застройки для:	Не регламентируется	
4.	Минимальные отступы от фронтальной границы земельного участка:		
	- заправки транспортных средств; - ремонта автомобилей; - склад	3 метра	Не регламентируется
	- остальных основных и условно-разрешенных видов	Не регламентируется	
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков для:		
	- заправки транспортных средств; - ремонта автомобилей; - склад	6 метров	Не регламентируется
	- остальных основных и условно-разрешенных видов	Не регламентируется	
6.	Предельное количество этажей или предельная высота для:		
	- заправки транспортных средств; - ремонта автомобилей; - склад; - коммунальное обслуживание; - ремонт автомобилей; - заправка транспортных средств; - энергетика; - автомобильные мойки; - связь	1	Не более 3 этажей; не более 30 метров
	- остальных основных и условно-разрешенных видов	Не регламентируется	

Зона **С1** сформирована для обеспечения правовых условий использования земель сельскохозяйственного назначения на территории муниципального образования городское поселение поселок Доброград. Для зоны **С1** определены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Показатель	
		Минимальный	Максимальный
1.	Предельные размеры земельных участков	Не регламентируется	Не регламентируется

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

2.	Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) в границах земельного участка	Не регламентируется	
3.	Коэффициент плотности застройки	Не регламентируется	
4.	Минимальные отступы от фронтальной границы земельного участка	Не регламентируется	Не регламентируется
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не регламентируется	Не регламентируется
6.	Предельное количество этажей или предельная высота	Не регламентируется	

1.2.3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В границах настоящего проекта ранее выполнен проект планировки территории особой экономической зоны «Доброград-1» ООО «АбсолютПроект» в 2021 г. Данный проект утвержден Постановлением Департамента архитектуры и строительства Владимирской области от 05 мая 2022 № 14.

Также в данном проекте учтены решения проектов планировки и проектов межевания следующих линейных объектов:

- ПП и ПМТ территории, предназначенной для строительства автомобильной дороги «Пересекино-Алачино» в Ковровском районе Владимирской области;
- ПП и ПМТ территории, предназначенной для строительства автомобильной дороги «Пестово – Анохино – Ключниково» в Ковровском районе Владимирской области;
- проект полосы отвода автомобильной дороги «Дмитриево – Алачино» в Ковровском районе Владимирской области.

1.3. СВЕДЕНИЯ О ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

В настоящее время Стратегия (программа) социально-экономического развития и муниципальные программы МО ГП п. Доброград находятся в стадии активной разработки.

Содержащиеся в отдельных национальных проектах, инвестиционных программах субъектов естественных монополий и организаций коммунального комплекса, решениях органов местного самоуправления, мероприятия по созданию объектов местного значения были учтены в проекте генерального плана (в составе

сведений о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения).

В настоящее время в МО ГП п. Доброград система планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования отсутствует, но находится в активной стадии разработки.

В настоящее время на территории МО ГП п. Доброград осуществляется реализация 23 различных инфраструктурных проектов Владимирской области отобранных в соответствии с постановлением Правительства РФ от 14.07.2021 №1189 в целях создания условий для комплексного развития пос. Доброград.

Опережающее развитие на территории МО ГП п. Доброград объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры (предусмотренных постановлением администрации Владимирской области №900 от 27.12.21г.) создает необходимые условия для устойчивого развития поселка (города), дальнейшего увеличения объемов комплексного строительства объектов жилищного и рекреационного назначения, широкого спектра различных коммерческих объектов (торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отдыха и развлечений, офисных зданий).

1.4. РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ КОВРОВСКОГО РАЙОНА

Планируемая территория расположена в юго-западной части городского поселения посёлок Доброград Ковровского района Владимирской области. Муниципальное образование «посёлок Доброград» (городское поселение) расположено в западной части Ковровского района.

Границы посёлка Доброград утверждены Законом № 15-ОЗ от 24.04.2022г. о внесении изменений в закон Владимирской области "о наделении Ковровского района и вновь образованных муниципальных образований, входящих в его состав, соответствующим статусом муниципальных образований и установлении их границ".

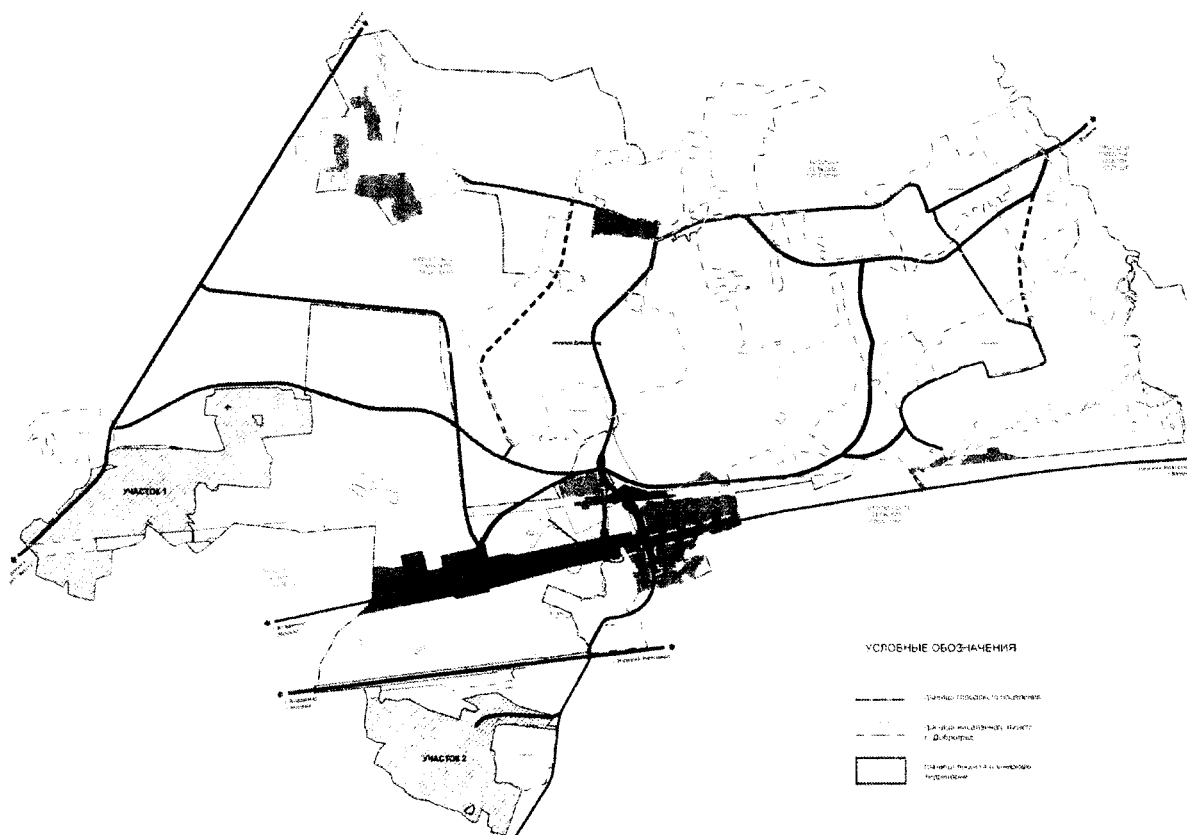
Рассматриваемая территория состоит из 2 частей: Участок 1 и Участок 2.

Участок 1 расположен в западной части п. Доброград. С северо-запада примыкает к с. Алачино Ковровского района. Площадь участка составляет 175,142 га.

Участок 2 расположен в южной части п. Доброград. С востока примыкает к д. Анохино Ковровского района. В северо-западной части Участка проектируется примыкание к Федеральной автодороге «М-7». Площадь участка составляет 112,255 га.

Рис.1.4.1.

*Схема расположения планируемой территории
в структуре городского поселения поселок Доброград*



1.5. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Участок 1.

Рельеф участка сложный с неравномерными уклонами в разных направлениях. Перепад высотных отметок по всему участку составляет 41 м. Часть территории занята луговой растительностью, а также древесными массивами (сосна и береза).

Автодорога, соединяющая с. Алачино с Федеральной трассой М-7 «Волга» проходит в западной части рассматриваемой территории с севера на юг. Выполнен временный съезд с автодороги на территорию особой экономической зоны с щебеночным покрытием. В южной части участок пересекают высоковольтные линии электропередач 220 кВ.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

В настоящее время Участок 1 активно застраивается. На территории существуют (строятся) следующие объекты:

- очистные сооружения хозяйственно-бытовых и сточных вод (ЗУ 33:07:000315:179, 33:07:000315:178);
- водозаборный узел (ЗУ 33:07:000315:163);
- пять трансформаторных подстанций и одна распределительная подстанция 10/0,4 кВ;
- тепличное хозяйство (ЗУ 33:07:000315:188);
- разводящие инженерные сети по всей территории (водопровод, хозяйственно-бытовая и ливневая канализация, электрика 10 кВ, газопровод высокого давления).

Участок 2.

Рельеф участка сложный с повышением в центральной части и понижениями к границам. Перепад высотных отметок по всему участку составляет 18 м. Значительная часть территории занята древесными массивами (сосна и береза), частично луговой растительностью.

В северо-западной части рассматриваемую территорию пересекает кабель связи, в восточной части – линия электропередач 10 кВ. В настоящее время Участок 2 свободен от застройки.

Для выполнения работ по проекту планировки, исполнителем были получены сведения о земельных участках, внесённых в ЕГРН по состоянию на 1 июня 2023 года. Сведения о земельных участках, расположенных в границах планируемой территории представлены в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1

**Сведения о земельных участках, внесённых в ЕГРН,
расположенных в пределах границ проектирования.**

Кадастровый номер	Площадь уч-ка, м. кв.	Адрес	Категория земель	Вид разрешённого использования
УЧАСТОК 1				
33:07:000315:206 разделяется на 5 ЗУ:	1177066	Владимирская область, Ковровский район	Земли населенных пунктов	легкая промышленность, научно-производственная деятельность
ЗУ 1	573853			
ЗУ2	395904			
ЗУ3	172608			
ЗУ4	20000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

ЗУ5	14701			
33:07:000315:163	13236	Владимирская область, район Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), поселок Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 1	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
33:07:000315:166	26000	Российская Федерация, Владимирская обл, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), п. Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 1	Земли населенных пунктов	Легкая промышленность, научно-производственная деятельность
33:07:000315:169	36449	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), восточнее д Алачино	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства
33:07:000315:170	989	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), восточнее д Алачино	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства
33:07:000315:171	10002	Владимирская область, район Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), поселок Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 1	Земли населенных пунктов	Легкая промышленность, научно-производственная деятельность
33:07:000315:172	26000	Владимирская область, район Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), поселок Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 1	Земли населенных пунктов	Легкая промышленность, научно-производственная деятельность
33:07:000315:173	19438	Владимирская область, район Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), поселок Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 1	Земли населенных пунктов	легкая промышленность, научно-производственная деятельность

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

33:07:000315:188	22609	Владимирская область, район Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), поселок Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 1	Земли населенных пунктов	легкая промышленность, научно-производственная деятельность
33:07:000315:191	32166	Владимирская область, район Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), поселок Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 1	Земли населенных пунктов	легкая промышленность, научно-производственная деятельность
33:07:000315:207	10010	Владимирская область, район Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), поселок Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 1	Земли населенных пунктов	легкая промышленность, научно-производственная деятельность
33:07:000315:208	10001	Владимирская область, район Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), поселок Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 1	Земли населенных пунктов	легкая промышленность, научно-производственная деятельность
33:07:000315:209	2135	Многоконтурный участок	Земли населенных пунктов	сельскохозяйственное использование
33:07:000315:210	703	Владимирская область, Ковровский район	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование
33:07:000315:183	117320	Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение), п. Доброград	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства
33:07:000315:186	97482	Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение), п. Доброград	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства
33:07:000315:180	34343	Владимирская обл, р-н Ковровский МО	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

		Новосельское (сельское поселение), п. Доброград		
33:07:000315:179	9994	Владимирская обл, р-н Ковровский МО Новосельское (сельское поселение), п. Доброград	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
33:07:000315:178	10063	Владимирская обл, р-н Ковровский МО Новосельское (сельское поселение), п. Доброград	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
33:07:000315:177	11886	Владимирская обл, р-н Ковровский МО Новосельское (сельское поселение), п. Доброград	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
33:07:000315:182	3543	Владимирская обл, р-н Ковровский МО Новосельское (сельское поселение), п. Доброград	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства
33:07:000315:184	20301	Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение), п. Доброград	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства
33:07:000315:187	31926	Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение), п. Доброград	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
УЧАСТОК 2				
33:07:000317:190	768713	Российская Федерация, Владимирская область, м.р-н Ковровский, с.п. Новосельское, п Доброград, зона Особая экономическая Доброград-1, з/у 2	Земли населенных пунктов	легкая промышленность, научно-производственная деятельность
разделяется на 2 ЗУ:				
ЗУ 1	192414			
ЗУ 2	576299			
33:07:000317:1903	8325	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), в районе д Анохино	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование
33:07:000317:1904	3531	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), в районе д Анохино	Земли населенных пунктов	сельскохозяйственное использование

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

33:07:000317:1901	11479	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), в районе д. Анохино	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства
33:07:000317:1900	120225	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), в районе д. Анохино	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства
33:07:000317:1905	41146	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), в районе д. Анохино	Земли населенных пунктов	сельскохозяйственное использование
33:07:000317:1906	51025	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), в районе д. Анохино	Земли населенных пунктов	сельскохозяйственное использование
33:07:000317:1902	106735	Владимирская область, р-н Ковровский, МО Новосельское (сельское поселение), в районе д. Анохино	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства

1.6. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климатические особенности

Ковровский район расположен на Ковровско-Касимовском плато, представляющем собой волнистую возвышенную равнину.

По климатическим условиям район работ принадлежит к умеренному широтному поясу средней полосы России и относится к строительно-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 °С. 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 морсящими дождями. Но чаще летом идут ливневые дожди. Самым теплым месяцем является июль. Средняя температура июля +18 °С.

Большая часть района по своим географическим и климатическим условиям является относительно-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 сблостям резко континентального климата.

Табл.1.6.1

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

Абсолютные отметки колеблются от 110,8 южной части до 127,95 северо-восточной части.

1.7. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

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.

Работы по разработке проекта планировки территории особой экономической зоны «Доброград-1» выполнены на основе результатов инженерно-геодезических изысканий, проведённых ООО ГК "ГЕОН" в 2021 году.

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

Результаты технических отчётов данных инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий были использованы в качестве обзорных для настоящего проекта.

1) Инженерно-геологические условия площадок проектируемого строительства относятся к II (средней) категории сложности.

2) г. Владимир входит в климатический район II-B. Территории изысканий относятся к IV району Российской Федерации по весу снегового покрова. Владимирская

область относится к I району по ветровым нагрузкам. Владимирская область расположена в сейсмической зоне с нормативной интенсивностью, не превышающей 5 баллов возможного превышения 10% (или 90% не превышения) фоновой сейсмической интенсивностью в течение 50 лет.

3) В геоморфологическом положении площадки приурочены к среднерасчлененной пологоволнистой водно-ледниковой равнине донского оледенения.

4) 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 залегают 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.

5) В пределах исследуемой площадки на момент изысканий 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.

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

В соответствии с п. 4, 5 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утв. Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 (далее – Правила), достаточность материалов инженерных изысканий определяется органом местного самоуправления, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

1.8. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

По данным проекта генерального плана муниципального образования городское поселение поселок Доброград Ковровского муниципального района Владимирской области в границах разрабатываемого проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения, регионального значения, местного значения, а так же выявленные объекты культурного наследия.

В северо-западной части Участка 1 части земельных участков с кадастровыми номерами 33:07:000315:184, 33:07:000315:187, 33:07:000315:214 находятся 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 имеет 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.

В соответствии с ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона, в отношении которых у органов охраны объектов культурного наследия имеются основания предполагать наличие на указанных территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Согласно п. 3 ст. 31 вышеуказанного закона историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

1.9. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ

В границах планируемой территории месторождения полезных ископаемых отсутствуют (письмо Федерального агентства по недропользованию (Роснедра) от 12.05.2021г. №12ВЛМ-12/369, заключение № ВМЛ 001083 «Об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки»).

2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В настоящее время в границах разработки проекта планировки территории установлены следующие зоны с особыми условиями территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций: две линии электропередач 220 кВ Владимирская – Заря II и КВЛ 220кВ Владимирская ТЭЦ2-Заря, принадлежащие Владимирскому филиалу ПАО «ФСК ЕЭС» Волгодское ПМЭС, с установленной охранной зоной 25 метров от крайнего провода воздушной линии электропередач. Реестровые номера (33:07-6.56, 33:07-6.272).
- Зона с особыми условиями использования территории – придорожная полоса от Федеральной автодороги М-7 «Волга» Установленная зона – 100 м от края дороги. Реестровый номер (33:00-6.112).
- Охранная зона инженерных коммуникаций (линия электропередач 10 кВ). Установленная зона – 10 м от кабеля. Реестровый номер (33:07-6.253).
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии. Установленная зона – 2 м от провода. Реестровый номер (33:07-6.336).
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения - Никольская церковь XIX в. – 200 м от линии внешней стены памятника в соответствии с ст. 34.1 ФЗ РФ от 25.06.2002г. №73-ФЗ. Кадастровый номер (33:07:000314:193)
- Санитарно-защитная зона кладбища – 50 м. Кадастровый номер (33:07:000314:77).

Зоны затопления и подтопления.

В соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства РФ от 7 сентября 2019 года №1171 «О внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г №360», границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления. Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

Сведения о зонах затопления, подтопления, в настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, не отображаются в графической части ввиду отсутствия информации о них.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. ПРОЕКТНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная организация проектируемой территории выполнена на основе градостроительных решений, предусмотренных генеральным планом городского поселения п. Доброград.

Рассматриваемая территория состоит из двух участков: Участок 1, расположенный юго-восточнее с. Алачино, площадью 175,142 га; Участок 2, расположенный западнее д. Анохино, площадью 112,225 га.

Около 77% территории имеет статус «особой экономической зоны». Стальная часть рассматриваемой территории включена в границы проекта планировки для размещения объектов, необходимых для функционирования, обеспечения устойчивого развития и повышения эффективности использования ОЭЗ.

Участки особой экономической зоны «Доброград-1» предназначены 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.

Планировочной осью Участка 1 является автодорога, соединяющая с. Алачино с федеральной автотрассой М7 «Волга». С автодороги проектируется съезд, площадки для стоянок грузовых машин и контрольно-пропускной пункт для въезда на территорию ОЭЗ. Территория делится на кварталы, ограниченные красными линиями.

Для Участка 2 проектируется примыкание к федеральной автотрассе М7 «Волга». Далее стоянки грузовых автомобилей и контрольно-пропускной пункт. Согласно положениям генерального плана городского поселения п. Доброград, предусматривается второй въезд на территорию Участка 2 – межмуниципальная а/д «ОЭЗ «Доброград-1»-Анохино».

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.

Проект планировки разработан для установления границ кварталов, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Всего проектом планировки установлены границы 12 элементов планировочной структуры – кварталов производственного и административного назначения, а также объектов коммунального обслуживания.

Помимо кварталов проектом планировки выделены территории общего пользования: улично-дорожная сеть и прочие территории (инженерная инфраструктура).

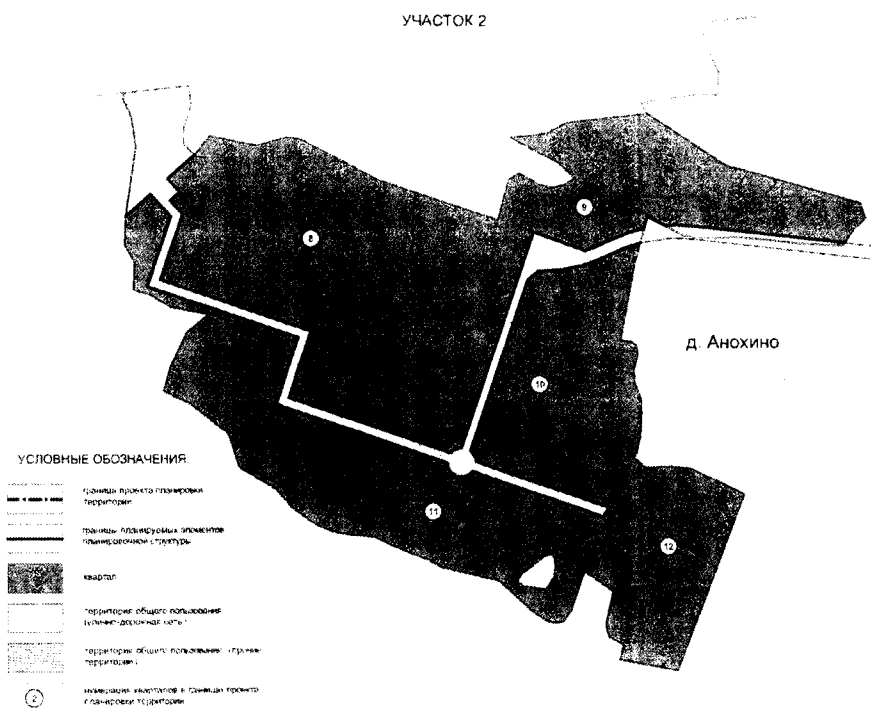
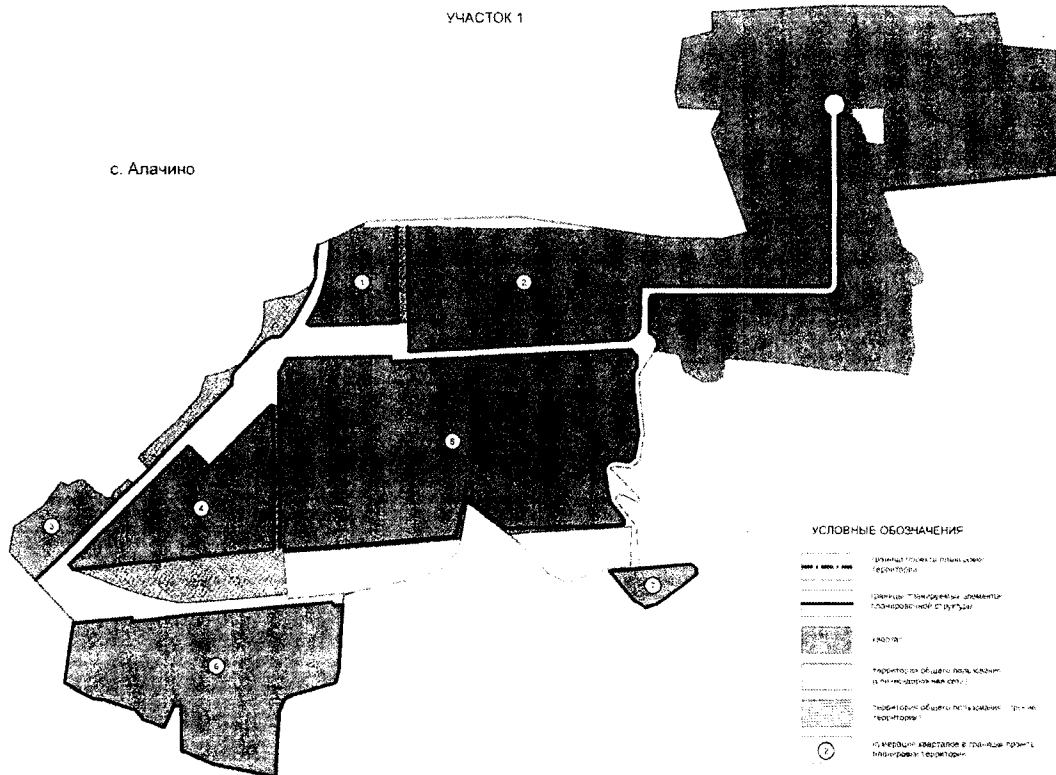
По границам элементов планировочной структуры устанавливаются красные линии. Красные линии, утвержденные постановлением №14 от 05.05.2022 Администрации Ковровского района, частично сохраняются. Данным проектом планировки устанавливаются 9 новых красных линий.

Ранее утвержденные, отменяемые и устанавливаемые красные линии отображены в утверждаемой части проекта на чертеже проекта планировки. Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий приведен в Приложении А к чертежу проекта планировки.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
 «ДОБРОГРАД-1» КОВРОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Рис.3.1.1.

Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры территории.



3.2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Согласно действующих правил землепользования и застройки на территории проектирования выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Зона предприятий коммунального обслуживания

Выделена на территории формируемых кварталов №№ 3, 7, 9, 12. На территории этих кварталов размещаются объекты инженерной инфраструктуры: очистные сооружения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, водозаборные узлы, газораспределительный пункт, распределительные и трансформаторные станции.

Зона производственных предприятий, объектов делового и административного назначения

Выделена на территории формируемых кварталов №№ 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11. Территории этих кварталов предназначены для размещения производственных предприятий особой экономической зоны, а также сопутствующих административно-деловых и обслуживающих объектов.

3.3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Территория разработки проекта планировки особой экономической зоны «Доброград-1» расположена в границах следующих территориальных зон: ПД1, ОИ1, С1. Эти зоны установлены действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение поселок Доброград Ковровского муниципального района Владимирской области.

Параметры застройки территории приняты в соответствие с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в проекте планировки установлены с учётом предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных правилами землепользования и застройки.

3.4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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 соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Владимирской области и материалами проекта генерального плана муниципального образования городское поселение поселок Доброград в границах проекта планировки предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

- Водозаборный узел ОЭЗ участок 1 (в настоящее время завершается строительство ЗУ 33:07:000315:163);
- Водозаборный узел ОЭЗ участок 2 (проектом предусматривается на ЗУ 33:07:000317:1900);
- Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод и дождевой канализации, ОЭЗ Доброград-1 участок 1 (в настоящее время завершается строительство ЗУ 33:07:000315:179 и ЗУ 33:07:000315:178);
- Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод и дождевой канализации, ОЭЗ Доброград-1 участок 2 (проектом предусматривается на ЗУ 33:07:000317:1902);
- Строительство ГРП (проектом предусматривается на ЗУ 33:07:000317:1905);
- Трансформаторные подстанции в ОЭЗ Доброград-1 участок 1 (в настоящее время построено (строится) 5 ТП, проектом определяются участки для 2 ТП);
- Подстанция 35/10 в ОЭЗ Доброград-1 участок 2 (проектом предусматривается на ЗУ 33:07:000317:1905);
- Распределительная подстанция ОЭЗ Доброград-1 Участок 2 (проектом предусматривается на ЗУ 33:07:000317:1905);
- Строительство межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1» - Алачино - Медынцево» (в настоящее время в процессе строительства);
- Строительство межмуниципальной а/д «ОЭЗ «Доброград-1»-Анохино».

3.5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено выделение трёх этапов развития территории.

На 1-м этапе освоения территории Участка 1 планируется завершение начатого строительства объектов инженерной инфраструктуры в кварталах №3 и №7. Застройка резидентов ОЭЗ планируется в квартале №6 и частично в квартале №2. На Участке 2 на 1-м этапе предусматривается освоение кварталов № 8, 9, 12, а также участки улично-дорожной сети, прилегающие к проектируемым кварталам. Квартал №8 предусмотрен для строительства производственного предприятия ОЭЗ, кварталы № 9 и 12 – для объектов инженерной инфраструктуры.

Начало строительства первого этапа – 2022 год.

На 2-м этапе строительства на Участке 1 планируется освоение территорий кварталов № 1, 4, 5. Квартал №5 входит в состав ОЭЗ, на его территории планируется строительство КПП и производственных предприятий. Кварталы № 1 и 4 предусмотрены для сопутствующих обслуживающих предприятий.

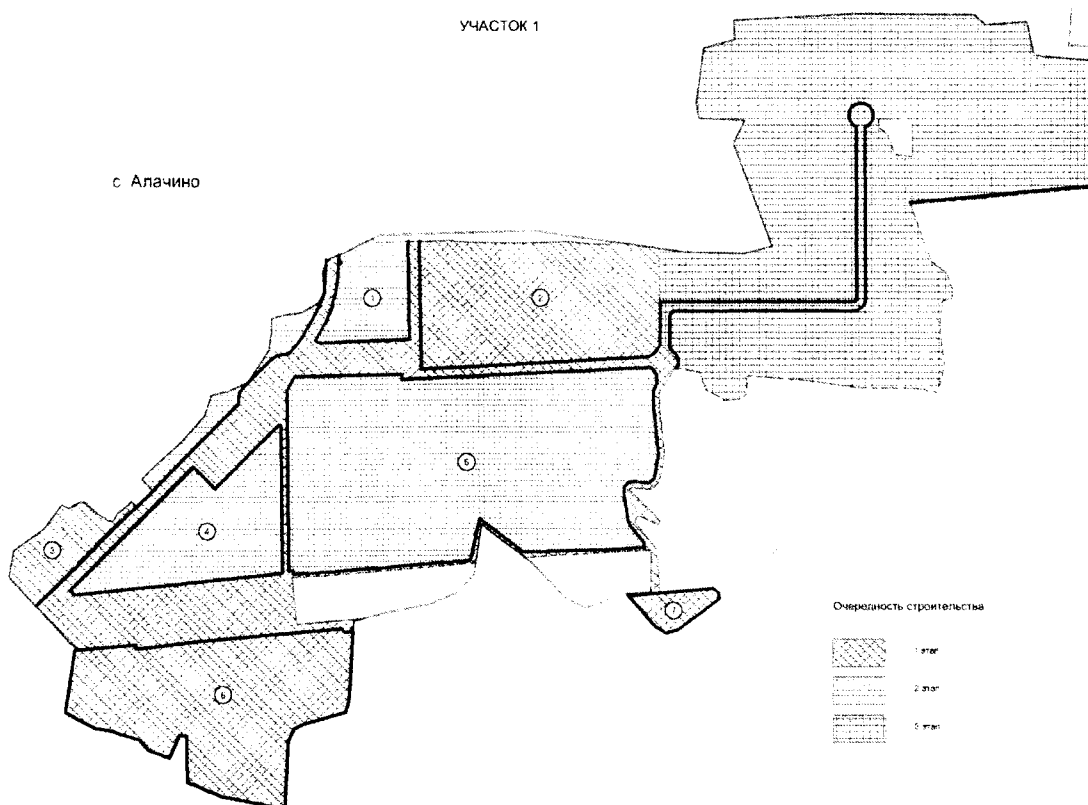
Начало строительства второго этапа – 2024 год.

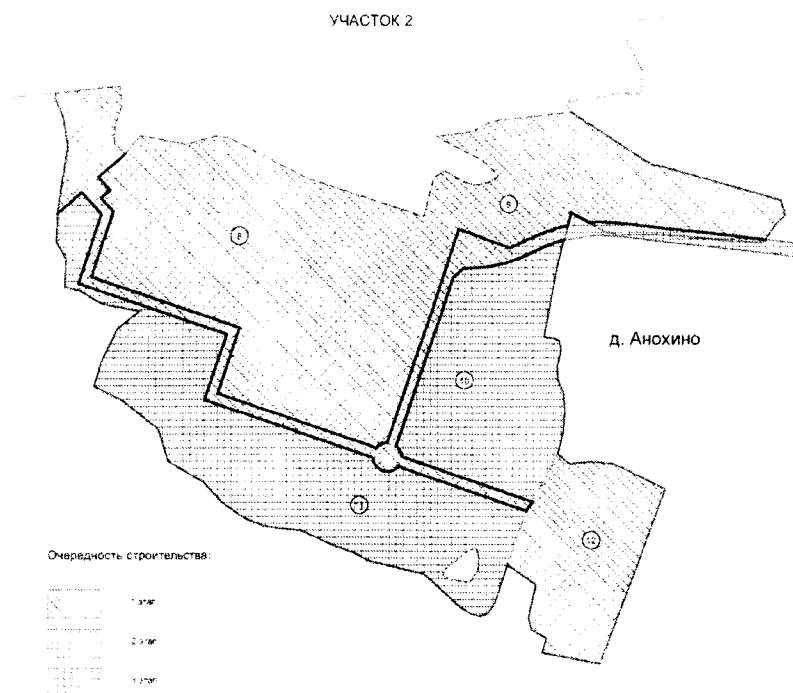
На 3-м этапе освоения на Участке 1 планируется застройка северо-восточной части квартала №2. Эта территория входит в состав ОЭЗ. На Участке 2 планируются к освоению кварталы № 10 и 11. Эти территории также входят в состав ОЭЗ.

Начало строительства третьего этапа – 2026 год.

Рис.3.5.1.

Схема границ очередности планируемого развития территории.





4. ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1. ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ

Планируемая территория хорошо обеспечена автомобильным транспортом. В границах городского поселения п. Доброград проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения М7 «Волга» – главная транспортная планировочная ось Ковровского района. Междугородная перевозка пассажиров осуществляется автобусным транспортом.

Восточнее поселка Доброград на территории Новосельского сельского поселения проходит железная дорога «Ковров-Муром» ОАО «Российские железные дороги».

На территории поселка Доброград, недалеко от д. Медынцево, находится гражданский аэропорт.

После ввода в эксплуатацию высокоскоростной железной дороги и реконструкции прогнозируется осуществление транспортной связи с городами областного и федерального значения железнодорожным транспортом.

Севернее границ ППТ ведется строительство межмуниципальной автомобильной дороги «Пересекино-Алачино».

4.2. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

В настоящее время по территории проектирования проходит автодорога «Дмитриево – Алачино», связывающая с. Алачино с федеральной автодорогой М7 «Волга».

Для обеспечения пропускного и внутриобъектового режима таможенной процедуры свободной таможенной зоны на территории ОЭЗ «Доброград-1» по периметру территории устанавливается ограждение, и доступ на территорию обеспечивается через автомобильный контрольно-пропускной пункт (КПП) и контрольно-пропускной пункт прохода физических лиц.

На Участке 1 КПП устанавливается на съезде с автодороги «Дмитриево – Алачино». На Участке 2 предусматривается два КПП: на въезде со стороны автодороги М7 «Волга» и на въезде с проектируемой автодороги «Пестово-Анохино-Ключниково».

Для обеспечения планируемой территории объектами транспортной инфраструктуры проектом предусматривается строительство сети улиц и проездов.

Данным проектом планировки определяются места размещения улиц следующих категорий:

- автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- улицы и дороги местного значения (улицы и дороги в производственных зонах).

Также определяются места размещения парковок грузового автотранспорта.

Автомобильная дорога межмуниципального значения «Пестово-Анохино-Ключниково» проектируется согласно положениям утвержденного генерального плана в границах Участка 2. Также в границах Участка 1 проектируется кольцевая развязка на существующей автодороге межмуниципального значения «Дмитриево -Алачино».

Ширина автомобильной дороги межмуниципального значения в красных линиях составляет 30,0 метров. Общая протяженность дорог составляет 1380 м.

Расчетные параметры:

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- тип дорожного покрытия – асфальтобетонное.

Улицы и дороги местного значения (улицы и дороги в производственных зонах) проектируются между кварталами производственных предприятий на Участках 1 и 2.

Ширина улиц местного значения в красных линиях варьируется от 16,0 до 25,0 метров. Общая протяженность улиц местного значения составляет 5720 м.

Расчетные параметры:

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5-2,0 м;
- тип дорожного покрытия – асфальтобетонное.
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5-2,0 м;
- тип дорожного покрытия – асфальтобетонное.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования составляет 7,1 км.

4.3. ХРАНЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

На Участках 1 и 2 проектируются контрольно-пропускные пункты при въезде в особую экономическую зону. Перед КПП предусматривается размещение стоянок для грузовых автомобилей.

Общая площадь парковочных мест для грузовых автомобилей в границах проекта планировки составляет 31,16 га.

Габариты машино-мест определяются согласно ГОСТа 33062-2014. Раздел 5.7.3.

Назначение места для парковки	Параметры места для парковки (ширина/глубина/длина), м
Легковой автомобиль	2,5/5,5/5,25
Грузовой автомобиль	3,5/18,0/21,95
Автобус	4,0/14,0/15,8
Легковой автомобиль с прицепом	3,5/14,0/16,3

Для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения предусмотрены приобъектные стоянки автомобилей.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерная инфраструктура представляет собой совокупность систем водоснабжения, канализации, ливневой канализации, электро-, газо- и теплоснабжения, призванных обеспечить функционирование и дальнейшее развитие муниципального образования, социальной сферы и жилищного строительства.

5.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1, в соответствии с генеральным планом МО ГП п. Доброград, а также в соответствии с разработанной ООО Группа компаний «ГЕОН» проектной документацией «Площадка водозаборного узла в особой экономической зоне Доброград-1, по адресу: РФ, Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение)» будет являться водозабор подземных вод, состоящий из насосного оборудования, станции водоподготовки и обезжелезивания, накопительных резервуаров чистой воды 6х100 м³, ТП, дизель-генераторной.

Водоснабжение территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1 предусматривается осуществлять от водозаборного узла, расположенного в южной части территории проектирования на земельном участке с КН 33:07:000315:163.

В настоящее время на территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1 водопроводные сети проложены. Ведется строительство водозаборного узла.

В соответствии с генеральным планом МО ГП п. Доброград, а также в соответствии с техническим заданием на разработку проектной документации «Водозаборный узел производственной площадки особой экономической зоны «Доброград-1» участок 1 расположенной по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение)», мощность водозаборного узла должна составить 3500 м³/сут.

Предусматривается возможность поэтапного ввода в эксплуатацию ВЗУ: 1-й этап – 2 скважины (рабочие), насосная станция 2-го подъема, ТП, 2 емкости объемом 100 м³ каждая, ДГУ. 2-й этап – 4 емкости объемом 100 м³ каждая, 1 скважина (рабочая), 1 резервная.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2, в соответствии с генеральным планом МО ГП п. Доброград, будет являться водозабор подземных вод, состоящий из насосного оборудования, станции водоподготовки и обезжелезивания, накопительных резервуаров чистой воды, ДГУ.

Водоснабжение территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 предусматривается осуществлять от водозаборного узла, располагаемого в северо-восточной части территории проектирования на земельном участке с КН 33:07:000317:190С.

В соответствии с генеральным планом МО ГП п. Доброград мощность ВЗУ участка 2 составит 3500 м³/сут.

Протяженность проектируемых магистральных сетей водопровода в границах территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 составит 1,06 км.

Техническое и противопожарное водоснабжение территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1 предусматривается от водозабора, располагаемого на участке с КН 33:07:000315:163.

Техническое и противопожарное водоснабжение территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 предусматривается от водозабора, располагаемого на участке с КН 33:07:000317:1900.

Расход воды на наружное пожаротушение определяется согласно СП 8.13130. Расход воды на внутреннее пожаротушение определяется согласно СП 10.13130.

Расход воды на наружное пожаротушение принят – 10 л/с.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более и одного - при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной 200 м по дорогам с твердым покрытием (требование СП 8.13130).

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 10 м.

Размещение водопроводных сетей планируется в подземном исполнении, в пределах поперечных профилей проездов.

Прокладка водопроводных сетей должна осуществляться на расстоянии 5 м от фундаментов зданий и сооружений и 2 м от бортового камня улицы, дорожной проезжей части, укрепленной полосы обочины). (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Проектные решения по развитию системы водоснабжения должны быть уточнены в процессе разработки проектно-сметной документации по строительству объектов.

Месторасположение существующих и проектируемых сооружений и сетей водоснабжения отображено в графической части проекта планировки территории.

5.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков резидентов ОЭЗ Доброград-1 участок 1 и участок 2 предполагается в проектируемые локальные очистные сооружения, отдельные для каждого участка.

В соответствии с генеральным планом МО ГП п. Доброград, а также разработанной ООО Группой компаний «ГЕОН» проектной документацией «Строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод и сетей в

особой экономической зоне Доброград-1, по адресу: РФ, Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение)» предусматривается строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод производительностью 2000 м³/сут. включающей: здания очистных сооружений (блок обезвоживания ила, блок механической очистки, блок воздухоудаления, блок автоматизации, блок доочистки и обеззараживания), площадку расположения очистных сооружений, емкость очистных сооружений сточных и талых вод, прокладку внутриплощадочных сетей, трансформаторной подстанции и дизель-генераторной, сетей для транспортировки очищенного стока от очистных сооружений до приемного колодца осветленных вод и строительство очистных сооружений ливневых сточных вод производительностью 32,5 л/с производственной площадки особой экономической зоны «Доброград-1» участок 1.

В настоящее время ведется строительство канализационных очистных сооружений в юго-западной части участка 1 на земельном участке с КН 33:07:000315:178, 33:07:000315:179. Системой самотечных канализационных и ливневых коллекторов хозяйственно-бытовые и ливневые воды будут отводиться на КОС с последующим сбросом очищенных вод в водоток, впадающий в р. Пордуч.

Очистные сооружения хозяйственно-бытового и ливневого стока территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2, мощностью 2000 м³/сут. планируется разместить в юго-восточной части территории участка 2 ОЭЗ Доброград-1 на участке с КН 33:07:000317:1902, с дальнейшим устройством магистрального трубопровода хозяйственно-бытовой и ливневой канализации и сбросного коллектора осветленных вод от очистных сооружений до точки сброса в водный объект.

Протяженность магистрального самотечного канализационного коллектора в границах территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 составит 0,79 км.

Протяженность магистрального самотечного ливневого коллектора в границах территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 составит 2,130 км.

Размер охранной зоны для КОС определяется по таблице 4.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет для сооружений механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка производительностью 2000 м³/сут. и очистных ливневых стоков, производительностью 32,5 л/с - 150 м.

Все загрязненные промышленные стоки предусматривается предварительно обрабатывать на автономных очистных сооружениях, предусматривающих нефтеуловители, пескоуловители или жируловители, выбор которых зависит от вида производства.

Жируловители предназначены для устранения жира из сточных вод общественных и производственных помещений и может использоваться в ресторанах, кафе, столовых, в которых сточные воды загрязнены большим количеством жира.

Размещение канализационных сетей планируется в подземном исполнении, в пределах поперечных профилей проездов.

Сети канализации проектируются из двухслойных профилированных труб из высокомолекулярного полиэтилена.

На выпусках, углах поворота и через 50-75 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных железобетонных элементов.

Прокладка канализационных сетей должна осуществляться на расстоянии 3 м от фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м от бортового камня улицы, дорог (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины). (СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Прокладка сетей ливневой канализации должна осуществляться на расстоянии 3 м от фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м от бортового камня улицы, дорог (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) (СП42.13330.16 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Месторасположение существующих и проектируемых сооружений и сетей водоотведения отображено в графической части проекта планировки территории.

5.3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Теплоснабжение резидентов на территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2 предусматривается от индивидуальных газовых котельных, размещаемых непосредственно на территории каждого резидента участков 1, 2 ОЭЗ Доброград-1.

5.4. ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

В настоящее время завершается строительство ПС 110/35/10 кВ «Доброград» в северной части 3 очереди строительства МО ГП п. Доброград.

Энергоснабжение территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1 предусматривается от строящейся ПС 110/35/10 кВ «Доброград» через строящийся распределительный пункт (РП), располагаемый в северной части участка 1 ОЭЗ Доброград-1.

В целях обеспечения бесперебойного энергоснабжения резидентов территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1 предусматривается строительство 7 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ различной мощности.

Подключение трансформаторных подстанций предусматривается через фидеры 10 кВ от строящейся РП. Энергоснабжение планируемой территории предусматривается по II категории надежности.

Мощность распределительного пункта (РП) составит 5 МВт.

Энергоснабжение территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 предусматривается от строящейся ПС 110/35/10 кВ «Доброград» через планируемый распределительный пункт (РП), располагаемый в северной части участка 2 ОЭЗ Доброград-1.

Энергоснабжение потребителей территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 предусматривается от планируемого РП мощностью 5-6 МВт через трансформаторные подстанции резидентов территории.

Протяженность планируемых линий электропередачи 10 кВ к ТТ-6, ТП-7 на территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1 составит 1,22 км.

Протяженность планируемых линий электропередачи 10 кВ на территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 составит 1,12 км.

Генеральным планом МО ГП п. Доброград предусмотрено строительство ПС 35/10 кВ на территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2.

Проектом планировки территории предусматривается размещение планируемой ПС в северной части территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2.

Подключение проектируемой ПС 35/10 кВ планируется по ВЛ 35 кВ от строящейся ПС 110/35/10 кВ «Доброград» протяженностью 0,4 км в границах участка 2 ОЭЗ Доброград-1.

Конструктивное исполнение комплектных трансформаторных подстанций БКТП НУ представляет собой однострансформаторную подстанцию БКТП или двухтрансформаторную подстанцию БКТП наружной установки в бетонном корпусе.

Подстанции БКТП НУ блочно-модульные комплектные трансформаторные применяются для использования в системах электроснабжения жилищно-коммунальных объектов. Подстанции состоят из отдельных бетонных блок-контейнеров с установленным в них электрооборудованием:

- распределительное устройство высокого напряжения РУВН-10 кВ, комплектация на базе камер КСО;
- распределительное устройство низкого напряжения РУНН-0,4 кВ, комплектация на базе ЩО-70;
- силовые трансформаторы ТМ, ТМГ, ТМЗ, ТСЗ, ТСЗН.

БКТП блочно-модульная комплектная трансформаторная подстанция в бетонном корпусе предназначается для приема, преобразования и распределения электроэнергии в стационарных электроустановках трехфазного переменного тока с частотой 50 Гц напряжением ВН 10 кВ, напряжением НН 0,4 кВ и мощностью 100кВА, 160 кВА, 250 кВА, 400 кВА, 630 кВА, 1000 кВА, 1250 кВА, 1600 кВА, 2500 кВА. Подстанция БКТП служит для электроснабжения промышленных, сельских, городских, коммунальных, бытовых объектов, а также коттеджных поселков и зон индивидуальных застроек.

Подстанции БКТП комплектные трансформаторные полной заводской готовности выполнены из железобетона прямоугольной конструкции размером:

- БКТП подстанция с одним трансформатором, габаритные размеры БКТП: 5270*2250*2205;
- БКТП подстанция с двумя трансформаторами, габаритные размеры БКТП: 5270*4500*2205.

Конструктивно одна секция блочной подстанции БКТП состоит из: бетонного блока с полной заводской комплектацией, подземного модуля, образующего кабельное помещение, а также установленного в нём маслоприёмника.

Здание блочной подстанции БКТП делится на два отсека. В одном отсеке размещается силовой трансформатор ТМГ мощностью 100 кВА, 160 кВА, 250 кВА, 400 кВА, 630 кВА, 1000 кВА, 1250 кВА, 1600 кВА, 2500 кВА, а в другом отсеке высоковольтное и низковольтное оборудование в соответствии со схемой. Для подвода кабеля к электрооборудованию подстанции БКТП предусмотрены проёмы в полу. Жалюзные решетки металлические, позволяют регулировать температуру в трансформаторном отсеке.

Двери и ворота подстанции БКТП выполнены по типу сейф-двери, что обеспечивает надежность и простоту обслуживания. Толщина стен здания от 60-120 мм. Крыша выполнена из металлочерепицы.

Основные преимущества блочных трансформаторных подстанций БКТП:

- Полная заводская готовность к эксплуатации подстанций БКТП;
- Высокая надежность электрооборудования;
- Простота конструкции и удобство монтажа подстанций;
- Возможность применения любого типа трансформаторов (ТМГ, ТМ, ТСЗ, ТМЗ) в БКТП;
- Срок службы подстанций составляет не менее 25 лет.

Размещение силовых кабелей планируется в подземном исполнении, в пределах поперечных профилей проездов.

Прокладка силовых кабелей должна осуществляться на расстоянии 0,6 м от фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м от бортового камня улицы, дорог (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины). (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Месторасположение проектируемых ПС, РП, ТП, трассировка ВЛ 35 кВ. КЛ 10 кВ отображено в графической части проекта планировки территории.

5.5. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение является динамично развивающейся отраслью инженерной инфраструктуры. Основным источником газоснабжения является природный газ.

В настоящее время на территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1 проложены газопроводы высокого давления для удовлетворения потребностей резидентов участка 1. Установка ГРПШ, а так же строительство разводящих сетей газоснабжения предусматривается резидентами территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1.

На территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 предусматривается строительство ГРП в северной части участка 2. Установка ГРПШ, а так же строительство разводящих сетей газоснабжения предусматривается резидентами территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2.

В соответствии с Техническими условиями №16/з на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения АО «Газпром газораспределение Владимир» газоснабжение ОЭЗ Доброград-1 участок 1 и участок 2 предусматривается от существующего газопровода высокого давления в точке подключения в районе д. Медынцево МО Новосельское Ковровского района Владимирской области.

Диаметр газопровода в точке подключения 160 мм, полиэтилен. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 1200 м³ в час. Давление газа в точке подключения 0,6 МПа, фактическое расчетное 0,31 МПа.

Протяженность газопровода высокого давления в границах участка 2 ОЭЗ Доброград-1 составит 1,06 км.

Размещение газопроводов планируется в подземном исполнении, в пределах поперечных профилей улиц и дорог.

Месторасположение проектируемого ГРП, трассировка газопроводов высокого давления отображено в графической части проекта планировки территории.

5.6. СВЯЗЬ

Обеспечение предприятий резидентов ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2 информационно-коммуникационной инфраструктурой предполагается от проектируемых сетей ВОЛС.

Проектом предполагается строительство централизованной телефонной сети и сети интернет, волоконно-оптической линии связи (ВОЛС).

Протяженность ВОЛС в границах территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1 составит 4,2 км (уточняется при разработке рабочей документации).

Протяженность ВОЛС в границах территории ОЭЗ Доброград-1 участок 2 составит 0,13 км (уточняется при разработке рабочей документации).

Строительство разводящих сетей связи на территориях участка 1 и участка 2 ОЭЗ Доброград-1 производится резидентами данных территорий.

Подключение ВОЛС резидентов участка 1 и участка 2 ОЭЗ Доброград-1 предусматривается от ВОЛС «Москва - Уфа», проходящей вдоль Оедеральной автомобильной дороги М7 «Волга».

Проектные предложения по развитию систем связи должны быть уточнены после получения технических условий и в процессе разработки проектно-сметной документации по строительству объектов. Централизованных систем радиофикации и телевидения проектом не предусмотрено.

Размещение кабелей связи планируется в подземном исполнении, в гределах поперечных профилей улиц и дорог.

Прокладка кабелей связи должна осуществляться на расстоянии 0,6 м от фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м от бортового камня улицы, дорог (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины). (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Трассировка ВОЛС на территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2 отображены в графической части проекта планировки территории.

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территорий является одной из важнейших градостроительных задач.

Инженерная подготовка территорий - это комплекс работ по созданию условий для проведения основных работ по благоустройству и озеленению. В зависимости от размеров объекта, его значимости, выполняемых функций, а также с учетом влияния природных факторов среды, степени антропогенных нагрузок состав и содержание работ по инженерной подготовке территорий может быть разнообразным.

Цель инженерной подготовки территории – улучшить физические характеристики территорий населенных пунктов, сделать их максимально пригодными и эффективными для промышленного и гражданского строительства, защитить от неблагоприятных физико-геологических процессов – затопления во время паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадочных свойств грунта, оползневых явлений и т.п.

Настоящим проектом предусмотрены мероприятия по организации поверхностного стока.

Характер и объём конкретных мероприятий необходимо уточнить в процессе подготовки проектной документации по отдельным объектам капитального строительства.

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

Организация поверхностного стока

Проектом планировки территории предусмотрено максимальное сохранение естественных условий стока поверхностных вод, с сохранением существующего рельефа, с максимальным использованием его благоприятных характеристик.

Для сбора и отведения поверхностных стоков на территории проектируемой застройки предусматривается открытая и закрытая, водосточная сеть. Дождевые стоки поступают на очистные сооружения.

В настоящее время на Участке 1 сеть ливневой канализации в процессе строительства. Протяжённость проектируемых сетей самотечной ливневой канализации на Участке 2 составляет 2130 м.

Размещение сетей дождевой канализации в подземном исполнении предусматривается в пределах поперечных профилей улиц и дорог: под тротуарами, газонами, разделительными полосами. Достоинства закрытой системы водоотвода – высокий уровень благоустройства и обеспечение нормативных санитарных условий.

Месторасположение проектируемых сетей дождевой канализации отображено в графической части проекта планировки территории.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Проектом планировки территории предлагается разработать стандарт, документ по ESG об экологичности с необходимостью соблюдения требований резидентами ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2.

На этапе проектирования и строительства на территории проекта планировки должны быть предусмотрены следующие мероприятия, направленные на защиту окружающей среды:

- защита естественной древесной растительности; защита расположенных в пределах низменности в непосредственной близости от сооружений растительных объектов;
- инженерная защита в целях сохранения естественного гидрологического режима мест обитаний уникальных растительных сообществ;
- проведение рекультивационных работ по восстановлению нарушенного растительного покрова для предотвращения развития деструктивных процессов, внедрения и распространения сорных видов и созданию благоприятных условий развития местных видов;
- обустройство части территории для создания условий эффективного восстановления естественных биоценозов, для сохранения и репатриации ценных и особо охраняемых видов флоры.

В период эксплуатации объектов надо запланировать:

- снижение антропогенных нагрузок от выбросов загрязняющих веществ от стационарных и передвижных (транспортных) источников до 0,1 ПДК действующих государственных нормативов с учетом ценности и уязвимости растительности, неадаптированной к прогнозируемому антропогенному воздействию;
- в связи с ценностью территории и ее уязвимостью предполагается разработка программы и выполнение комплексного экологического мониторинга, включающего в себя наблюдение за всеми компонентами природной среды в пределах застройки и прилегающей к ней территории;
- соблюдение санитарных норм, осуществление контроля за техногенным и шумовым загрязнением окружающей среды.

На стадии строительства дополнительными источниками загрязнения атмосферного воздуха будет, в основном, строительная техника и автотранспорт. Для снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и обеспечения

требований санитарных норм по выбросам в период строительства необходимо осуществить комплекс мероприятий:

- внедрение оборудования по улавливанию, утилизации, обезвреживанию выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, сокращению или исключению таких выбросов;
- внедрение малоотходных и безотходных технологий при хранении и перевалке строительных грузов в целях снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха;
- оснащение объектов строительства системами контроля соблюдения нормативов и предельно-допустимых выбросов (ПДВ) в атмосферный воздух;
- комплексная реконструкция и строительство транспортных узлов и развязок в целях оптимизации режима транспортной системы;
- контроль за качеством бензина и других видов топлива;
- создание новых площадей зеленых насаждений и зеленых зон в районе застройки;
- комплексное благоустройство и возможное её озеленение, устройство открытых автостоянок для временного хранения автотранспорта с устройством ливневой канализации.

В ходе строительства сооружений и объектов потенциально возможно загрязнение подземных вод. Основными источниками загрязнения грунтовых вод могут быть различные утечки: от строительной техники; от мест заправки техники; от участков хранения ГСМ; от пунктов сбора и временного хранения отходов. Для предотвращения загрязнения подземных вод на всех площадках отстоя, ремонта и заправки техники необходимо предусмотреть водонепроницаемое бетонное или асфальтовое покрытие, а сами площадки должны оборудоваться спецсредствами для скорейшего реагирования - ликвидации аварийных утечек и сбора загрязняющих веществ.

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

На проектируемой территории категорированных объектов по ГО нет. Строительство категорированных по ГО объектов проектом планировки не предусмотрено. К ликвидации чрезвычайных ситуаций могут привлекаться силы и средства: ОГ ГУ МЧС России по Владимирской области, ПЧ №4 ФГКУ «8 ОФПС по Владимирской области», ПЧ №35 ФГКУ «8 ОФПС по Владимирской области», ПЧ №14 ФГКУ «8 ОФПС по Владимирской области» и другие аварийно-спасательные формирования.

8.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

Опасных природных процессов (оползни, сели, карст, ураганы, смерчи), требующих защитных мер на территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2 нет. Уровень природного риска на территории градостроительного освоения невысок.

Территория ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2 не относится 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.

Наиболее опасными природными явлениями, при которых на проектируемой территории может возникать чрезвычайная обстановка, являются:

- метеорологические явления (сильный ветер, продолжительный дождь (ливень), град, туман, сильный снегопад):

- сильные ветры (шквал) со скоростью 25 м/сек и более;
- грозы (40-60 часов в год);
- град с диаметром частиц 20 мм;
- сильные ливни с интенсивностью 30 мм в час и более;
- сильные продолжительные морозы (около -40⁰С и ниже);
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- сильная низовая метель при преобладающей скорости ветра более 15 м/сек;
- гололед с диаметром отложений 20 мм;
- сложные отложения и налипания мокрого снега 35 мм и более;
- сильные продолжительные туманы с видимостью менее 100 м;
- сильная и продолжительная жара – температура воздуха +35⁰С и более.

- природные пожары.

Природные пожары представляют опасность для планируемой территории, расположенной в лесной зоне, при несвоевременном выполнении противопожарных мероприятий.

В качестве противопожарных мероприятий для недопущения возникновения лесных пожаров на территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2 необходимо организовать и поддерживать в требуемом состоянии противопожарные разрывы.

Противопожарный разрыв - специально созданный в лесу разрыв в виде просеки шириной не менее 30 м, очищенный от горючих материалов, с минерализованной полосой или дорогой с целью устройства препятствий на пути распространения лесных пожаров и создания условий для их тушения. Предназначен для остановки распространения верховых и сильных низовых лесных пожаров. Создают в хвойных, особо пожароопасных лесных массивах с целью разграничения их на блоки и изоляции от участков леса, где имеются источники огня и часто возникают лесные пожары, которые могут перейти в хвойные лесные насаждения. Противопожарные разрывы могут создаваться путем увеличения до необходимой ширины имеющихся в лесных массивах искусственных и естественных преград (дороги, тропы, просеки и т. д.). Размещение противопожарных разрывов на территории лесного фонда предусматривается планом организации ведения лесного хозяйства или в специальных планах противопожарного устройства лесов.

В соответствии с п.4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Примечание. Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояния 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.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

Сокращение противопожарных расстояний допускается при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

Так же необходимо предусмотреть обременение части земельных участков для создания проездов и подъездов к зданиям и сооружениям в соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и создание условий обеспечения земельных участков источниками наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Необходимо предусмотреть создание защитных противопожарных минерализованных полос, удаление (сбор) в летний период сухой растительности или другие мероприятия, предупреждающие распространение огня при природных пожарах.

Перечень превентивных мероприятий:

Повышение противопожарной устойчивости лесов включает инженерные мероприятия, направленные на предупреждение лесных пожаров и ограничение их распространения в случае возникновения:

- противопожарные расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 метров;
- создание системы противопожарных барьеров, минерализованных полос, разрывов, канав и уход за ними, отсечение фронта огня;
- строительство дорог противопожарного назначения;
- устройство пожарных водоемов;
- устройство подъездов к водоемостикам для пожарных машин;
- устройство наблюдательных пунктов, вышек, мачт;
- рассечение очагов пожаров с устройством проездов в зону горения для обеспечения тушения пожара и эвакуации населения;
- планируемая территория должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных резервуаров и мест размещения пожарного инвентаря;
- патрулирование пожароопасных участков лесного фонда.

Опасные природные процессы на планируемой территории 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;
- 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 проектируемой территории рассчитываются на восприятие снеговых нагрузок по высоте размещения объектов, установленных для данного района строительства. Защита сооружений от грозových разрядов предусматривается согласно требованиям «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» СО 153-34.21.122.2003.

8.2. 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 являются:

- 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 проектируемой территории и вблизи неё не 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 будут находиться следующие опасные производственные объекты (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:

- ПС 35/10 кВ (участок 2 ОЭЗ Доброград-1);
- Распределительные пункты (РП) (ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2);
- Трансформаторные подстанции ТП (на территории участка 1 ОЭЗ Доброград-1, а также резидентов ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2);
- Пункт газорегуляторный блочный (ОЭЗ Доброград-1 участок 2);
- Шкафные газорегуляторные пункты (на территории резидентов ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2);
- Газопровод высокого давления (ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2);
- Распределительные газопроводы среднего, низкого давления (на территории резидентов ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2);
- Газовые котельные (на территории резидентов ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2).

На проектируемой территории возможны аварии, связанные с объектами жилищно-коммунального 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).

Наружное противопожарное водоснабжение рассматриваемых объектов определялось в соответствии с положениями «Технического регламента о требованиях

пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ, а также СП 10.13130 и СП 8.13130.

Система проектируемого противопожарного водоснабжения состоит из противопожарного водопровода низкого давления, пожарных гидрантов на водопроводной сети.

Наружное противопожарное водоснабжение предусмотрено на основании требований п.4.1 СП 8.13130. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода (на уровне поверхности земли) при пожаротушении предусмотрен не менее 10 м, что соответствует требованиям п.4.4 СП 8.13130.

Расход воды на наружное противопожарное водоснабжение принят на основании требований таблицы 2 СП 8.13130.

Максимальный срок восстановления пожарного объема воды не более 24 часов, что соответствует требованиям п. 6.4 СП 8.13130.

Предусмотренные проектными решениями подъезды пожарной техники к объектам соответствуют требованиям положения ст.90 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ и п.11 СП 42.13330.2016.

8.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Территория ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2 не является категоризованным по ГО объектом, прекращает функционирование в военное время и не имеет мобилизационного задания. Наибольшая рабочая смена в военное время на объекте отсутствует. Для решения данной задачи ГО предлагается на последующих стадиях проектирования определить оптимальный состав, который продолжит свою деятельность на проектируемой территории с целью охраны объектов от постороннего вмешательства и мародерства, обеспечения сохранности имущества, поддержания в работоспособном состоянии жизнеобеспечивающих инженерных систем (водоснабжение, электроснабжение, противопожарное оборудование и пр.).

8.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

На территории Ковровского района Владимирской области имеются силы и средства ликвидации чрезвычайных ситуаций в организациях, продолжающих работу в особый период (согласно планам ГО). К ликвидации чрезвычайных ситуаций на планируемой территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2 могут привлекаться силы и средства: ОГ ГУ МЧС России по Владимирской области, ПЧ №4 ФГКУ «8 ОФПС по Владимирской области», ПЧ №35 ФГКУ «8 ОФПС по Владимирской области», ПЧ №14 ФГКУ «8 ОФПС по Владимирской области» и другие аварийно-спасательные формирования.

С возникновением аварии комендантскую службу и поддержание общественного порядка на маршрутах эвакуации организует ОГИБДД ОМЗД России по Ковровскому району, для чего привлекаются соответствующие силы и средства.

Совместно с ОГ ГУ МЧС России по Владимирской области определяются объемы аварийно–спасательных работ и привлекаемые для проведения данных работ силы и средства. Аварийно–спасательные и другие неотложные работы в зонах ЧС следует проводить с целью срочного оказания помощи людям, которые подверглись непосредственному или косвенному воздействию разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных аварий и катастроф, а также ограничения масштабов, локализации или ликвидации возникших при этом ЧС.

Комплексом аварийно–спасательных работ необходимо обеспечить поиск и удаление людей за пределы зон действия опасных вредных для их жизни и здоровья факторов, оказание неотложной медицинской помощи пострадавшим и их эвакуацию в лечебные учреждения, создание для спасенных необходимых условий физиологически нормального существования.

К организациям, продолжающим свою деятельность в «особый период», относятся:

- ПЧ МЧС,
- МОМВД,
- ГИБДД.
- больницы;
- бани, душевые предприятий, прачечные, фабрики химической чистки, прачечные самообслуживания, включая кооперативные предприятия стирки белья и химической чистки, а также посты мойки и уборки подвижного состава автотранспорта независимо от их ведомственной подчиненности должны приспособливаться соответственно для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта в военное время, а также при производственных авариях, катастрофах или стихийных бедствиях;
- склады, базы восстановительного периода (склады базы ГСМ, продовольственные, материально–технические и прочие резервы, специализированные торговые комплексы);
- сельскохозяйственные производства.

Перечисленные объекты жизнеобеспечения разрабатывают планы по устойчивому функционированию в военное время.

Требования пожарной безопасности по противопожарному прикрытию территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1, участок 2 п. Доброград Ковровского района Владимирской области.

Согласно ст. 76 ФЗ 2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях 20 минут.

Следовательно, имеющееся размещение подразделений пожарной охраны не в полной мере соответствует действующим требованиям пожарной безопасности, не обеспечивается своевременное прибытие сил и средств противопожарной службы.

Генеральным планом МО ГП п. Доброград предусматривается строительство объекта регионального значения – пожарного депо в границах проектирования ОЭЗ Доброград-1 участок 1.

Соответственно, при реализации мероприятия генерального плана по строительству пожарного депо, прикрытие территории ОЭЗ Доброград-1 участок 1 и участок 2 будет осуществлено в полном объеме.

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ДОСТУПУ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЮ

Проект планировки территории предусматривает обеспечение доступности маломобильных групп населения на территории в соответствии с требованиями СП 140.13330.2012 "Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения".

Проектные решения по обеспечению доступности маломобильных групп населения на территории общего пользования, в здания и сооружения различного функционального назначения в границах территории проектирования должны учитывать физические возможности всех категорий маломобильных групп населения, включая инвалидов, и будут направлены на формирование комфортной среды по критериям доступности, безопасности, комфортности и информативности.

Основными принципами формирования среды жизнедеятельности при подготовке проекта планировки является создание условий для обеспечения физической, пространственной и информационной доступности объектов и комплексов различного назначения (жилых, социальных, производственных, рекреационных, транспортно-коммуникационных и др.), а также обеспечение безопасности и комфортности на территории.

На уровне проекта планировки закладывается основа безбарьерного каркаса территории в виде системы улиц, проездов, основных пешеходных путей и их продольных уклонов, системы общественного транспорта. Проект планировки учитывает принципы непрерывности и доступности всех основных функциональных зон, зданий и сооружений различного назначения, прежде всего к жилой застройке, спортивным и культурно-развлекательным объектам, учреждениям повседневного и периодического обслуживания населения; остановок общественного транспорта, а также обеспечения комфортабельности и безопасности передвижения инвалидов.

Дальнейшее рабочее проектирование объектов территории необходимо выполнять в развитие безбарьерного каркаса территории, заложенного проектом планировки, с выполнением:

- принципа непрерывности и доступности всех основных функциональных зон, зданий и сооружений различного назначения, а также обеспечения комфортабельности и безопасности передвижения инвалидов;
- с установкой средств визуальной информации и средств дублирования визуальной информации для ориентации - указатели улиц, дорожные знаки,

печатные носители статической информации (указатели, таблички, вывески, щиты, стенды, аппликации и т.п., в том числе с рельефным или графическим изображением), световые маячки, светофоры;

- обустройство пандусов и элементов предупреждения и на пересечениях пешеходных коммуникаций безбарьерного каркаса. Системы и средства предупреждения должны обеспечивать инвалидов информацией и сигнализировать об опасности, быть комплексными и предусматривать дублирование визуальной, звуковой и тактильной информации;
- сопряжений и подъемных и других устройств различного типа: пандусы, подъемники (лифты), поручни на входах во все здания культурно-бытового назначения.
- обеспечения доступности в подвижной состав общественного транспорта. Отметка уровня площадок остановки общественного транспорта должна соответствовать уровню пола подвижного состава наземного общественного транспорта в туристических поселках.

На планируемой территории должна быть организована информационная система для инвалидов, включающая:

- точечные (локальные) информационные средства или устройства, устраиваемые у входов в общественные здания, на ответственных участках путей движения, в зонах нерегулируемого движения;
- линейные информационные средства, состоящие из одного или нескольких средств и (или) устройств, размещаемых на протяженных участках путей движения, в крупномасштабных территориях, пространствах (площади перед общественными зданиями) и помещениях с регулируемыми потоками движения;
- информационные узлы, размещаемые у входов в здания, сооружения, комплексы, в вестибюлях, в холлах, на пересекающихся путях движения, в специально отведенных зонах и помещениях зданий и сооружений, а также на участках. Это комплексные ориентиры и хранители информации, сочетающие множественные средства и устройства, размещенные компактно или связано в ограниченном пространстве.

Основные функциональные и эргономические параметры формирования среды жизнедеятельности для инвалидов и МГН на территории проектирования следует принимать в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 и СП 42.13330.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчётный срок
1	<u>Территория:</u>		
1.1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	287,367
1.2	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (кварталов).	га	251,060
	в том числе:		
1.2.1.	Производственных предприятий, объектов делового и административного назначения	га	220,500
1.2.2	Объектов коммунального обслуживания	га	30,560
1.3	Улично-дорожной сети	га	27,823
1.4	Прочих территорий	га	8,484
2	<u>Транспортная инфраструктура</u>		
2.1	Протяжённость улично-дорожной сети	км.	8,15
2.2	Места хранения автомобилей	га	3,16
6	<u>Инженерное обеспечение территории</u>		
6.1	Водоснабжение		
6.1.1	Водопотребление	тыс. м ³ /сут	7,0
6.1.2	Расход воды на пожаротушение	л/с	10,0
6.1.3	Протяжённость магистрального водовода	км	1,06
6.2	Водоотведение		
6.2.1	Объём канализационных сточных вод	тыс. м ³ /сут.	4,0
6.2.2	Протяжённость самотечных канализационных коллекторов	км	0,79
6.3	Электроснабжение		
6.3.1	Электропотребление	МВт	10

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчётный срок
6.3.2	Распределительные подстанции (РП)	шт.	2
6.3.3	Трансформаторные подстанции (ТП)	шт.	7
6.3.4	Кабельные линии 10 кВ	км	2,34
6.4	Газоснабжение		
6.4.1	Протяженность газопровода высокого давления	км	1,06
6.4.2	Пункт газорегуляторный	шт.	1
6.4.3	Общий максимально-часовой расход газа	м ³ /час	1200
6.5.	Инженерная защита и подготовка территории		
6.5.1	Самотечная дождевая сеть водоотведения (открытая, закрытая)	км	2,13
6.5.2	Производительность ЛОС	л/с	32,5
6.6	Связь		
6.6.1	Кабельные линии связи	км	4,33

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

1. КОС канализационные очистные сооружения;
2. МО муниципальное образование;
3. СанПин санитарные правила и нормы;
4. СНиП строительные нормы и правила;
5. СП свод правил;
6. СТП схема территориального планирования;
7. ТП трансформаторная подстанция;
8. ФЗ Федеральный закон;
9. ЧС чрезвычайная ситуация.

