

**Индивидуальный предприниматель
Харитонов Ольга Владиславовна
ОГРНИП 307333207300016**

Владимирская обл., г. Ковров, пр-т Мира, д. 2, офис 4
тел. 8 49 (232) 6-44-41

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ СЕВЕРНЫЙ ПРОЕЗД**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Инв. № 42/25 -ППТ

2025

**Индивидуальный предприниматель
Харитоновна Ольга Владиславовна**

ОГРНИП 307333207300016

Владимирская обл., г. Ковров, пр-т Мира, д. 2, офис 4
тел. 8 49 (232) 6-44-41

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ СЕВЕРНЫЙ ПРОЕЗД**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Инв. № 42/25-ППТ

Главный архитектор проекта



О.В. Харитоновна

Согласовано

2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
ТОМ 1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории.	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
ТОМ 2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории.	
Раздел 2	Графическая часть.	
	Лист 1. Фрагмент планировочной структуры территории города Коврова.	М 1:2000
	Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов.	М 1:1000
	Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории. Масштаб 1:500.	М 1:1000
	Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000

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

					42/25 - ППТ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
	Введение	
1	Общие положения	
2	Сведения о красных линиях и линиях регулирования застройки	
3	Характеристика современного использования территории	
4	Параметры планируемого строительства. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства линейных объектов.	
4.1	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	
4.2	Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	
4.3	Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения	
4.4	Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	
4.5	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	
4.6	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	
4.7	Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	
4.8	Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения	
4.9	Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения	
4.10	Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения	
5	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ВВЕДЕНИЕ.

Подготовка документации по разработке проекта планировки территории в районе Северного проезда, осуществляется с целью освоения территории, расположенной в северной части города Коврова Владимирской области.

Проект планировки территории города разработан на основании ПОСТАНОВЛЕНИЙ Администрации города Коврова Владимирской области № 2563 от 29.10.2024 г., № 2821 от 22.11.2024 г. и Технического задания на подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) в районе Северного проезда.

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; установления красных линий.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020);
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);

4. Приказ Министерства Регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;

5. Генеральный план города Коврова, утвержденный решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2006 №127 с изменениями №178 от 31.07.2019 г., утвержденные Советом народных депутатов города Коврова Владимирской области;

6. Правила землепользования и застройки города Коврова, утвержденные решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.04.2020 № 90;

7. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Совета народных депутатов г. Коврова от 27.11.2019 № 77;

8. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 01.05.2022) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2022);

9. Закон Владимирской области от 13.07.2004 N 65-ОЗ "О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;

10. ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

11. ФЗ от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

12. Топографическая съемка местности, выполненная ООО «Кадастр и недвижимость» в 2025 г.;

13. Постановление администрации города Коврова № 2563 от 29.10.2024 г. «О подготовке документации по планировке территории в районе Северного проезда».

14. Постановление администрации города Коврова № 2821 от 22.11.2024 г. «О внесении изменений в постановление администрации г. Коврова от 29.10.2024 г. №2563».

1. Общие положения.

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Территория, предназначенная для разработки проекта планировки, расположена в северной части города Коврова Владимирской области.

Территория в районе Северного проезда, расположена в границах кадастрового квартала 33:20:010501, общей площадью 30,18 Га (данные из сведений ГКН).

Площадь территории для разработки проекта планировки составляет 8,8 Га.

Территория для разработки проекта планировки:

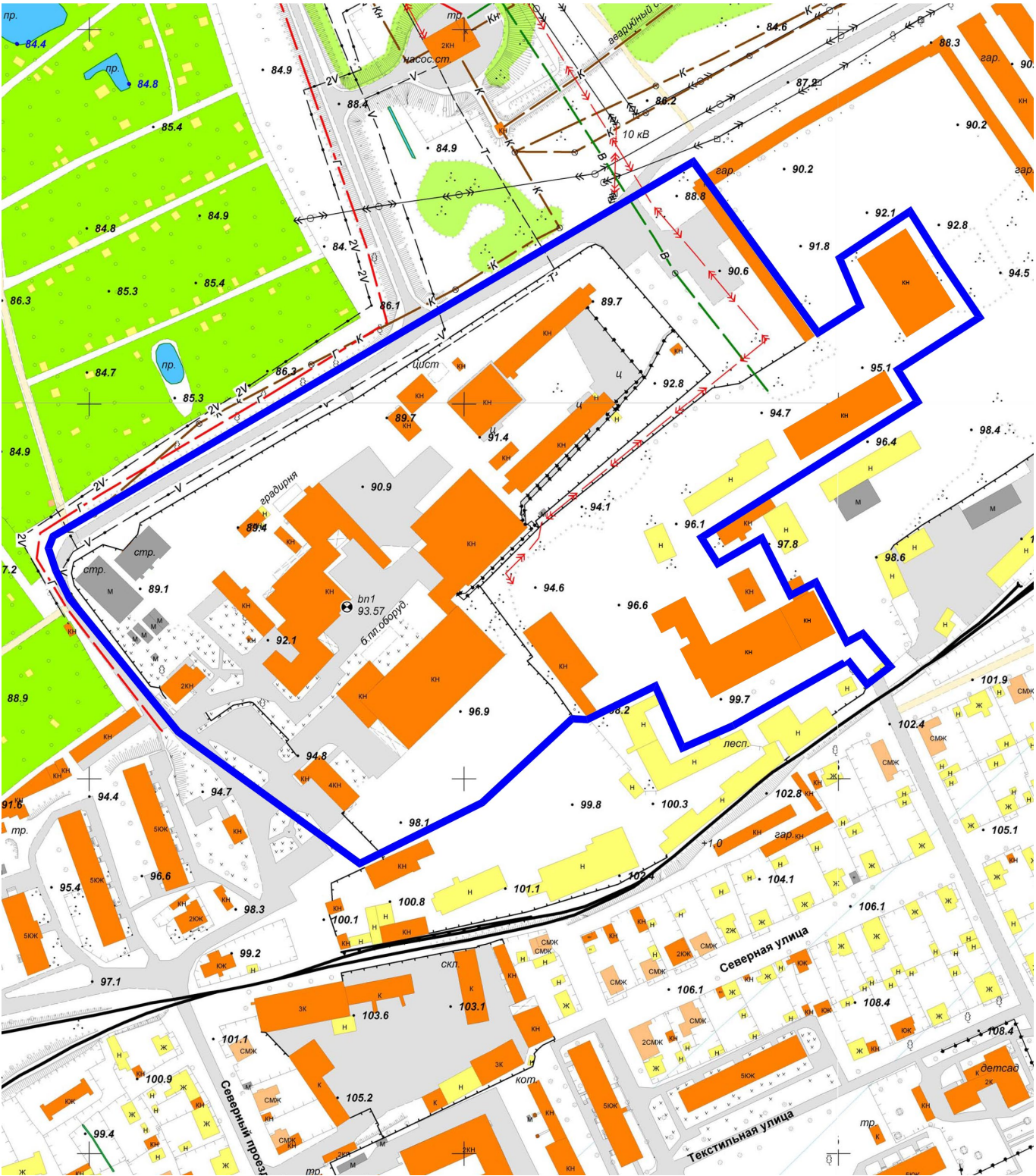
- с северо-запада и юго-запада ограничена магистральной улицей районного значения Северным проездом;
- с севера-востока ограничена земельными участками с кадастровыми номерами:

KN 33:20:010501:324 (с видом разрешенного использования «Производственная деятельность»), KN 33:20:010501:858 (с видом разрешенного использования «Производственная деятельность, предоставление коммунальных услуг»);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	42/25 - ППТ					Лист
										6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

- с юго-востока – земельными участками с кадастровыми номерами КН 33:20:010501:840 (с видом разрешенного использования «Для размещения лесопильного производства»), КН 33:20:010501:478 (с видом разрешенного использования «Для размещения лесопильного производства»), КН 33:20:010501:281 (с видом разрешенного использования «Для размещения производственных и административных зданий»).

Рис 1. Фрагмент планировочной структуры территории города Коврова.



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

В задачи проекта планировки территории входит:

- сбор исходных данных;
- анализ существующего положения и составление плана современного использования территории;
- рациональное использование территории города и рассматриваемого квартала, обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования с установлением границ территории общего пользования и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности строительства объектов капитального строительства;
- установление границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории.

Целями и задачами настоящего проекта планировки и проекта межевания территории являются:

- установление красных линий Северного проезда;
- образование (изменение) земельного участка :ЗУ1 площадью 35980 кв. м путем перераспределения земельного участка 33:20:010501:834 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Производственная деятельность» код 6.0, «Склады» код 6.9.
- образование (изменение) земельного участка :ЗУ2 площадью 19627 кв. м путем перераспределения земельного участка 33:20:010501:836 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Производственная деятельность» код 6.0, «Склады» код 6.9.

2. Сведения о красных линиях и линиях регулирования застройки.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 30.12.2021) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории.

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линии регулирования застройки определены и установлены с учетом существующей застройки и сложившихся землепользований по Северному проезду.

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

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат МСК-33

Номера поворотных точек	Координаты, в м	
	X	Y
1	2	3
н6	222738,79	277710,71
н7	222756,76	277701,97
н8	222778,63	277693,2
н9	222792,53	277687,08
н10	222796,38	277683,85
н11	222808,9	277672,1
н12	222819,46	277662,59
н13	222842,17	277641,36
н14	222844,09	277639,76
н15	222848,62	277633,09
н16	222854,88	277628,37
н17	222874,39	277613,66
н18	222902,54	277592,42
н19	222909,07	277590,84
н20	222914,94	277592,06
н21	222924,29	277607,61
н22	222935,8	277627,53
н23	222961,04	277670,61
н24	222987,7	277716,08
н25	223002,69	277743,43
н26	223083,27	277866,58
н27	223084,75	277870,47
н28	223088,03	277874,13
н29	223134,2	277925,51

3. Характеристика современного использования территории.

Территория, предназначенная для разработки проекта планировки, расположена в северной части города Коврова Владимирской области.

Территория в районе Северного проезда, расположена в границах кадастрового квартала 33:20:010501 и ограничена:

- с северо-запада и юго-запада ограничена магистральной улицей районного значения Северным проездом;

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

ЗОУИТ Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов «Северный» скважины №№4/58, 6872, 10147, 15888, 27917, № 23744, «Юго-Западный» скважины №№39501, 39052, 39053, 39054, 39055, 43153, 43154, 43155, 43156, 43157, 43158, «Южный» скважины №№1/57, 2/58, 3/58, 10077, 15805, 15806, 15883, 10138, 27901 ОАО «Завод им. В.А. Дегтярева».

ЗОУИТ Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения - подземного водозабора питьевого назначения «Северный» скважины №№4/58, 6872, 10147, 15888, 27917 ОАО «Завод им. В.А. Дегтярева» (2 пояс).

ЗОУИТ Зона санитарной охраны источника водоснабжения специализированного лечебно-профилактического учреждения санаторий им. Абельмана (питьевая скважина 628-к, 3 пояс).

Территория проекта планировки находится в зоне с особыми условиями использования территории, а именно в зоне объектов энергетики, связи, транспорта:

ЗОУИТ Охранная зона газопровода высокого давления к очистным сооружениям, расположенного (местоположение): Владимирская область, г. Ковров, от места врезки в существующий газопровод по ул. Белинского до наружной стены котельной очистных сооружений.

Территория проекта планировки частично находится в зоне с особыми условиями использования территории, а именно в зоне охраняемых объектов и безопасности:

ЗОУИТ Санитарно-защитная зона для проектируемого комплекса материальных складов ИП Кузиной И.В., расположенной по адресу: Владимирская область, Ковровский район, г. Ковров, Северный проезд, д. 11А, КН земельного участка 33:20:010501:810.

ЗОУИТ Санитарно-защитная зона для деревообрабатывающего предприятия ИП Бугакова Д.А., расположенного по адресу: Владимирская область, Ковровский район, г. Ковров, ул. Добролюбова, д. 2А, КН земельных участков 33:20:010501:477, 33:20:010501:476, 33:20:010501:478.

ЗОУИТ Проект санитарно-защитной зоны промплощадки ООО "Румакс" (Реестровый номер границы 33:20-6.716).

ЗОУИТ Санитарно-защитная зона для промплощадки № 1 ООО "Гермес"(производство межкомнатных шпонированных дверей и погонажных изделий), расположенной по адресу: Владимирская область, Ковровский район, г. Ковров, ул. Добролюбова, д. 6, строение 1, КН земельного участка 33:20:010501:600.

4. Параметры планируемого строительства.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства линейных объектов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	42/25 - ППТ					Лист 11
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием территории, Правилами землепользования и застройки г. Коврова.

Основная цель проекта планировки территории:

– разработка рационального планировочного решения, определение территорий под строительство объекта капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории определены красные линии кадастрового квартала KN 33:20:010501 по Северному проезду.

Размеры образуемых (изменяемых) земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 предлагаются в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Коврова, градостроительными нормами с учетом сложившейся застройки территории (применительно к условиям реконструкции сложившегося квартала).

В результате проведенных работ по разработке проекта планировки территории выполнено следующее:

- установление красных линий Северного проезда;

- образование (изменение) земельного участка :ЗУ1 площадью 35980 кв. м путем перераспределения земельного участка 33:20:010501:834 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Производственная деятельность» код 6.0, «Склады» код 6.9.

- образование (изменение) земельного участка :ЗУ2 площадью 19627 кв. м путем перераспределения земельного участка 33:20:010501:836 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Производственная деятельность» код 6.0, «Склады» код 6.9.

4.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов жилого назначения в связи с отсутствием данного вида разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны П-1.

4.2 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.

Границы зон планируемого размещения объектов производственного назначения определяется исходя из материалов генерального плана и существующей застройки на территории проектирования.

Состав и классификация производственных зон городского округа приведены в таблице 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
					42/25 - ППТ				
					Лист				
					12				

Таблица 1.

Наименование показателей	Нормативные параметры
1	2
Состав производственных зон	- зоны размещения промышленных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей (промышленные зоны); - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли (коммунальные зоны); - иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры; - сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих объекты, расположенные в производственной зоне.
Градостроительные категории производственных зон в зависимости от санитарной классификации расположенных в них производственных объектов	- производственные зоны, предназначенные для размещения производств I и II класса опасности; - производственные зоны, застраиваемые производственными объектами III и IV классов опасности, независимо от характеристики транспортного обслуживания, и производственными объектами V класса с подъездными железнодорожными путями; - производственные зоны, формируемые экологически безопасными объектами и производственными объектами V класса опасности. Для всех категорий производственных зон (объектов) устанавливаются санитарно-защитные зоны, проектирование осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
Структурные элементы производственных зон:	
- участок производственной застройки (площадка производственного объекта);	- территория до 25 га в установленных границах, на которой размещены сооружения производственного и сопровождающего производство назначения;
- производственная зона	- территория специализированного использования от 25 до 200 га в установленных границах, формируемая участками производственной застройки на минимально необходимых территориях.
Границы производственных зон	Устанавливаются с учетом требуемых санитарно-защитных зон в соответствии с разделом «Нормативные требования к охране окружающей среды» настоящих нормативов, обеспечивая максимально эффективное использование территории.

Размещение производственных зон и производственных объектов следует осуществлять в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2.

Наименование показателей	Нормативные параметры размещения
1	2
Размещение производственной зоны допускается:	
- на площадях залегания полезных ископаемых;	- по согласованию с территориальными органами Федерального агентства по недропользованию и Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;
- в прибрежных зонах водных объектов;	- только при необходимости непосредственного примыкания земельных участков к водоемам по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод. При этом планировочные отметки площадок производственных объектов должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше

Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования производственных зон приведены в таблице 3.

Таблица 3.

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели	Проектный показатель
1	2	
Нормативные параметры застройки		
Коэффициент застройки производственной зоны *	Не более 0,8	0,24
Коэффициент плотности застройки производственной зоны *	Не более 2,4	0,26
Минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов	Рекомендуется принимать в соответствии с приложением В СП 18.13330.2011.	40
Санитарно-защитные зоны производственных объектов	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Разрабатывается отдельным проектом
Противопожарные расстояния	В соответствии с СП 4.13130.2013.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 метров
Размещение подразделений пожарной охраны	В соответствии с СП 11.13130.2009, СП 18.13330.2011.	Пожарно-спасательная часть № 14 4 ПСО ФПС ГПС ГУ по Владимирской области (сущ.)
Инженерное обеспечение		
Расчетные показатели объектов инженерных сетей	В соответствии с требованиями раздела «Нормативы градостроительного проектирования зон инженерной инфраструктуры» настоящих нормативов.	
Сбор и удаление производственных и бытовых сточных вод на объектах производственной зоны	Проектируются канализационные системы, которые могут присоединяться к городским канализационным сетям или иметь собственную систему очистных сооружений.	Разрабатываются отдельным проектом на основании ТУ
Размещение инженерных коммуникаций производственных объектов и их групп	В технических полосах, обеспечивающих занятие наименьших участков территории. Размещение инженерных сетей на территории производственных объектов – в соответствии с СП 18.13330.2011.	Разрабатываются отдельным проектом на основании ТУ
Объекты транспортной инфраструктуры		
Транспортные выезды с участка производственного объекта, примыкания к улицам и дорогам	В соответствии с требованиями «Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры» настоящих нормативов.	Новых транспортных выездов проектом не предусмотрено
Приобъектные автостоянки для работающих	Расчетные показатели – по таблице 9.3.8 настоящих нормативов. Приобъектные автостоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперированно с городом.	1 машино-место на 6 работающих в двух смежных сменах, чел
Внутриобъектные дороги	В соответствии с СП 18.13330.2011.	
Объекты благоустройства производственных зон		
Размещение мест захоронения отходов производства	В соответствии с территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Владимирской области,	

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

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели	Проектный показатель
1	2	
	утвержденной постановлением департамента природопользования № 02/01-132 от 26.09.2016.	
Озеленение производственных объектов	Площадь участков озеленения определяется из расчета: - в границах производственных объектов размером до 5 га – 3 м ² на 1 работающего в наиболее многочисленной смене; - для производственных объектов размером более 5 га – от 10 до 15 % площади производственной территории. Расстояния от производственных, административных зданий и сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктур до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 6.2.8 настоящих нормативов.	Существующее озеленение территории проектирования - 1,1 га
Площадки для отдыха и физкультурных упражнений работающих	Размещаются на территории производственных объектов с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу. Размеры определяются из расчета не более 1 м ² на 1 работающего в наиболее многочисленной смене.	Новых площадок для отдыха и физкультурных упражнений работающих не предусматривается

* Расчетные показатели плотности застройки приведены для кварталов производственной застройки, включающих один или несколько объектов

Нормативные параметры проектируемой/реконструируемой застройки.

Таблица №4.

Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	1. Нормативный размер земельного участка производственного объекта принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны. 2. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 метров. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается не более 28 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи. Объекты размещаются по обоснованию. Противопожарные расстояния между зданиями,
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	

6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Площадь участков озеленения определяется из расчета: - в границах производственных объектов размером до 5 га – 3 м ² на 1 работающего в наиболее многочисленной смене; - для производственных объектов размером более 5 га – от 10 до 15 % площади производственной территории.
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Приобъектные автостоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперированно с городом.

Проект планировки территории предусматривает увеличение территории земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 33:20:010501:834 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Производственная деятельность» код 6.0, «Склады» код 6.9. Строительство новых объектов в границах образованного земельного участка – не предусмотрено.

4.4 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

4.5 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение существующих инженерных сетей:

- Водоотведение;
- Электроснабжение;
- Газоснабжение;
- Сети связи.

4.6 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Въезд на проектируемую территорию объекта производственного здания осуществляется с магистральной улицы районного значения – Северного проезда.

Параметры улиц и проездов, существующие и приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Магистральные улицы районного значения:

- расчетная скорость движения – 50 - 70 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,25 - 3,75 м;
- число полос движения – 2-4;
- ширина пешеходной части тротуара не менее 2,25 м.

4.7 Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	42/25 - ППТ					Лист
										18
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

В границах проекта планировки размещение объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан не изменяются.

4.8. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

4.9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

4.10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.

Положения о характеристиках планируемого развития территории представлены в таблице 2.

Таблица 2.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
	Территория квартала в границах проектирования, в т.ч.:	га	8,8
1	Территория для размещения объектов производственного и вспомогательного назначения.	га	7,56
2	Территория для размещения объектов коммунального назначения.	га	0,036
3	Земельные участки (территории) общего пользования, Нежилые здания (гаражи, хозблоки)	га	1,204

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

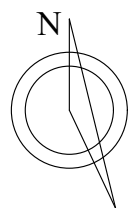
Проектом предлагается освоение территории до 2030 года в одну очередь.

Таблица №3

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование
		Строительство
«Производственная деятельность» код 6.0. «Склады» код 6.9.	Производственное здание	2025/2030
	Производственно-складское здание	

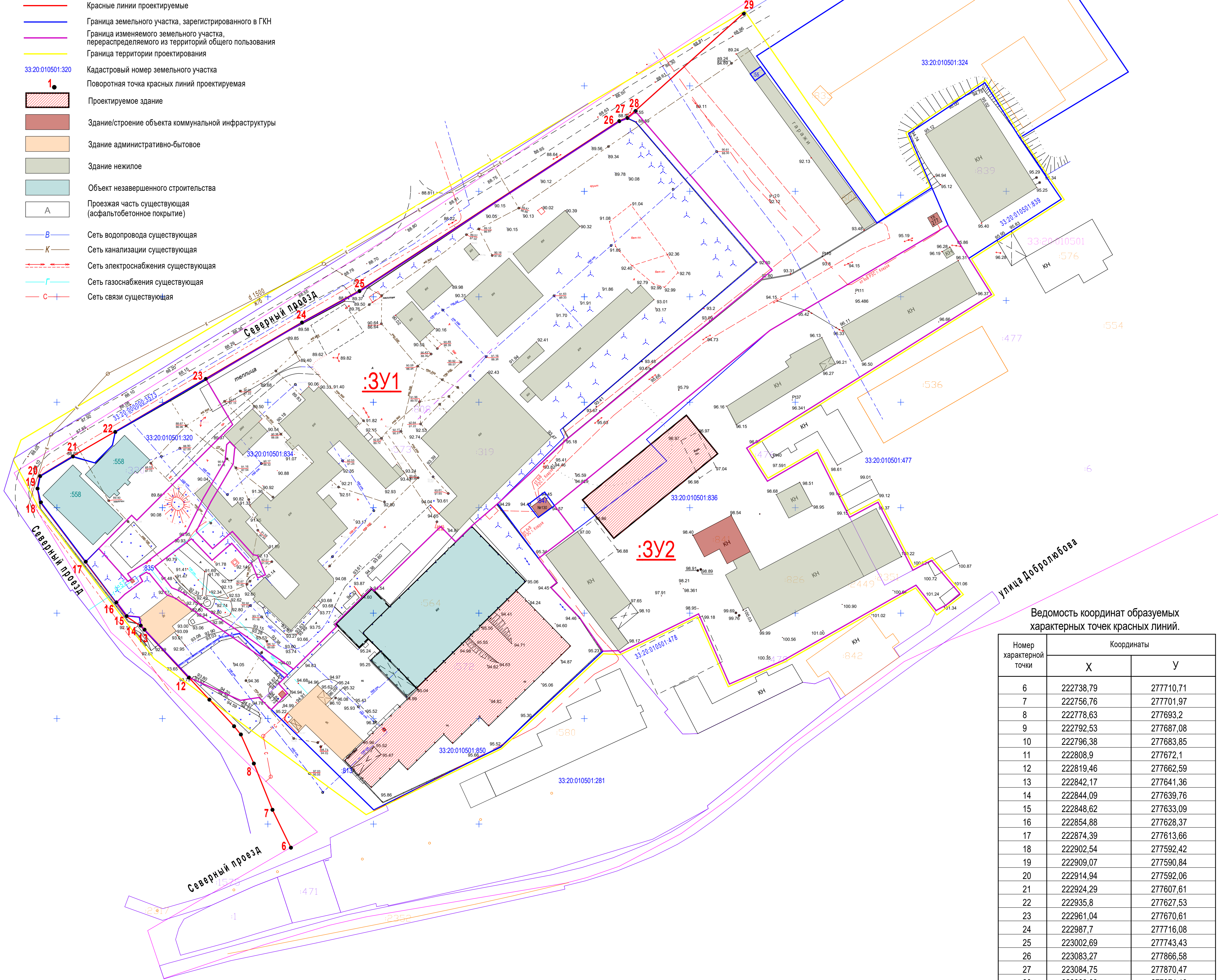
Инв. № подл.	Подп. и дата	Изм. инв. №	Подп. и дата

Чертеж планировки территории.
Масштаб 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Красные линии проектируемые
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН
- Граница изменяемого земельного участка, перераспределяемого из территорий общего пользования
- Граница территории проектирования
- Кадастровый номер земельного участка
- Поворотная точка красных линий проектируемая
- Проектируемое здание
- Здание/строение объекта коммунальной инфраструктуры
- Здание административно-бытовое
- Здание нежилое
- Объект незавершенного строительства
- Проезжая часть существующая (асфальтобетонное покрытие)
- Сеть водопровода существующая
- Сеть канализации существующая
- Сеть электроснабжения существующая
- Сеть газоснабжения существующая
- Сеть связи существующая



Ведомость координат образуемых
характерных точек красных линий.

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
6	222738,79	277710,71
7	222756,76	277701,97
8	222778,63	277693,2
9	222792,53	277687,08
10	222796,38	277683,85
11	222808,9	277672,1
12	222819,46	277662,59
13	222842,17	277641,36
14	222844,09	277639,76
15	222848,62	277633,09
16	222854,88	277628,37
17	222874,39	277613,66
18	222902,54	277592,42
19	222909,07	277590,84
20	222914,94	277592,06
21	222924,29	277607,61
22	222935,8	277627,53
23	222961,04	277670,61
24	222987,7	277716,08
25	223002,69	277743,43
26	223083,27	277866,58
27	223084,75	277870,47
28	223088,03	277874,13
29	223134,2	277925,51

мясокомб и левша

42/25 - ППТ					1:10
Владимирская область, МО г. Ковров (городской округ), город Ковров, территория в районе улицы Северный проезд					
Изм.	Коп.	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории в районе улицы Северный проезд
Разработал		Белова			Стадия Лист Листов
					П
Н. контр.		Белова			ИП Харитонова О.В. ОГРН 307333207300016
ГАП		Харитонова			

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №