

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,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРОЛЕТАРСКАЯ,
СВОБОДЫ, ДОРОНИНА, ДЕКАБРИСТОВ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Инв. № 63/26 - ППТ

Индивидуальный предприниматель

Харитонова 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,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРОЛЕТАРСКАЯ, СВОБОДЫ,
ДОРОНИНА, ДЕКАБРИСТОВ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Инв. № 63/26 - ППТ

Главный архитектор проекта

О.В. Харитонова

Согласовано

2026

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 1:500
	Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Поперечные профили улиц.	М 1:500 М 1:200
	Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:500
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории.	М 1:500

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

					63/26-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	

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

ВВЕДЕНИЕ.

Подготовка документации по разработке проекта планировки территории, ограниченной улицами Пролетарская, Свободы, Доронина, Декабристов в городе Коврове Владимирской области, осуществляется с целью освоения территории, расположенной в центральной части города Коврова Владимирской области.

Проект планировки территории города разработан на основании ПОСТАНОВЛЕНИЯ Администрации города Коврова Владимирской области № 1336 от 25.05.2026 г., технического задания, ответа на заявление № 07-30/1994 от 30.04.2026 г.

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. Земельным кодексом 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 №150 от 30.07.2025г., 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»;

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	63/26-ППТ					Лист
										5
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

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 «ИЛИОН» в 2026 г.;
13. Постановление администрации города Коврова Владимирской области от 25.05.2026г. №1336 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Пролетарская, Свободы, Доронина, Декабристов»;
14. Ответ на заявление № 07-30/1994 от 30.04.2026 г, выданное УГХ администрации г. Коврова.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	63/26-ППТ	Лист
						6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

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.

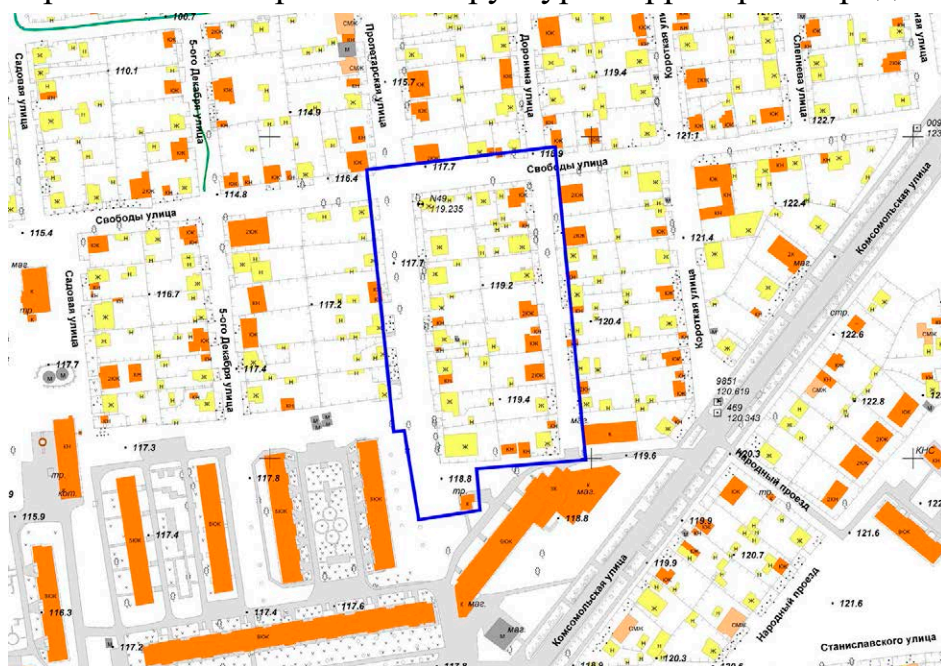
Территория, ограниченная улицами Пролетарская, Свободы, Доронина, Декабристов, предназначенная для разработки проекта планировки, расположена в центральной части города Коврова Владимирской области.

Территория, ограниченная улицами Пролетарская, Свободы, Доронина, Декабристов, и предназначенная для разработки проекта планировки, расположена в границах кадастрового квартала 33:20:014718 и ограничена:

- с севера улицей местного значения – улицей Свободы;
- с востока улицей местного значения – улицей Доронина;
- с юга улицей местного значения – улицей Декабристов, и земельным участком с кадастровым номером 33:20:014726:6 (с видом разрешенного использования «Для размещения многоквартирного жилого дома с пристроенным магазином»);
- с запада улицей местного значения – улицей Пролетарская.

Площадь территории для разработки проекта планировки ориентировочно составляет 2,3 га.

Рис 1. Фрагмент планировочной структуры территории города Коврова.



В задачи проекта планировки территории входит:

- сбор исходных данных;
- анализ существующего положения и составление плана современного использования территории;
- рациональное использование территории города и рассматриваемой территории, 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 территории;
- образование земельных участков:

:ЗУ1 площадью 969 кв.м путем перераспределения земельного участка 33:20:014718:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ2 площадью 387 кв.м путем перераспределения земельного участка 33:20:014718:258 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ3 площадью 679 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ4 площадью 635 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ5 площадью 722 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ6 площадью 739 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной

Инов. № подл.	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
					63/26-ППТ				Лист
									8

собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ7 площадью 707 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ8 площадью 889 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ9 площадью 754 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ10 площадью 784 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:35 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ11 площадью 760 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ12 площадью 781 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:42 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

:ЗУ13 площадью 751 кв.м путем перераспределение земельного участка 33:20:014718:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

- уточнение земельных участков:

33:20:000000:3230 площадью 14855 кв.м. с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0;

33:20:000000:2820 площадью 27413 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0;

33:20:000000:3283 площадью 8946 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	63/26-ППТ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

2. Сведения о красных линиях и линиях регулирования застройки.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории.

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат МСК-33

Номера поворотных точек	Координаты (в метрах)	
	X	Y
1	217364,74	276486,91
2	217370,70	276540,51
3	217373,10	276562,36
4	217347,49	276565,70
5	217346,95	276561,66
6	217343,74	276562,03
7	217309,23	276565,99
8	217288,02	276568,16
9	217266,06	276570,56
10	217246,01	276573,23
11	217226,21	276574,22
12	217205,91	276576,01
13	217203,87	276561,67
14	217200,33	276562,15
15	217198,42	276543,93
16	217195,72	276505,52
17	217199,29	276505,12
18	217217,93	276503,21
19	217240,20	276500,94

3. Характеристика современного использования территории.

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

Территория, ограниченная улицами Пролетарская, Свободы, Доронина, Декабристов и предназначенная для разработки проекта планировки, расположена в

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

границах кадастрового квартала 33:20:014718 и частично в границах кадастрового квартала 33:20:014726 и ограничена:

- с севера улицей местного значения – улицей Свободы;
- с востока улицей местного значения – улицей Доронина;
- с юга улицей местного значения – улицей Декабристов и земельным участком с кадастровым номером 33:20:014726:6 (с видом разрешенного использования «Для размещения многоэтажного жилого дома с пристроенным гаражом»);
- с запада улицей местного значения – улицей Пролетарская.

Площадь территории для разработки проекта планировки ориентировочно составляет 2,3 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Коврова, на участке проектирования расположены:

- зона **Ж1** – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона **Ж4** – Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и выше);
- зона **Т1** – Зона транспортной инфраструктуры.

Климатические условия района строительства умеренно-континентальные, являются благоприятными для градостроительной деятельности:

Участок относится к II В климатическому подрайону II-го климатического района.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха (-28°C) по СП 131.13330.2018 "СНиП 23-01-99* Строительная климатология";

Расчётная снеговая нагрузка – 210 кгс/ м² (IV снеговой район по СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями N 1, 2));

Скоростной нормативный напор ветра - 23 кгс/ м² (I ветровой район по СП СП 20.13330.2016).

Существующая жилая застройка обеспечена необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой.

На территории проектирования расположены сети инженерного обеспечения, такие как:

- сети водоснабжения;
- сети водоотведения;
- сеть теплоснабжения;
- сеть газоснабжения;
- сеть электроснабжения;
- сети связи.

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

ЗОУИТ Охранная зона: Газификация жилого дома. Сеть газораспределения. Адрес: 601914, Владимирская область, г. Ковров, ул. Доронина, д. 16.

Территория разработки проекта планировки находится в зоне с особыми условиями использования территории, а именно в зоне охраны природных объектов:

ЗОУИТ Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения – подземного водозаборного узла (ВЗУ) питьевого значения «Южный» скважины №№1/57, 2/58, 3/58, 10077, 15805, 15806, 15883, 10138, 27901 ОАО «Завод им. В.А. Дегтярева» (2 пояс);

ЗОУИТ Третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения (скважины №№ 67390, 75237, 75239, 14558 расположенные в г. Ковров) для АО «КЭМЗ»;

ЗОУИТ Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат третий пояс скважины № 2 (34512);

ЗОУИТ Зона санитарной охраны источника водоснабжения ОАО "Ковровский электромеханический завод" 3 пояс скважины № 14558 и скважины № 19817;

ЗОУИТ Зона санитарной охраны источника водоснабжения ОАО "Ковровский электромеханический завод" 3 пояс скважины № 14558 и скважины № 19817;

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 источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ПАО "Ковровский механический завод" г. Ковров, Владимирской области, 3-ий пояс;

ЗОУИТ Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат третий пояс скважины № 1 (34524).

4. Параметры планируемого строительства.

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

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		Инв. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	63/26-ППТ				Лист
									12

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

Основная цель проекта планировки территории:

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

- образование земельного участка :3У13 площадью 751 кв. м. путем перераспределения земельного участка 33:20:014718:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;

33:20:000000:3283 площадью 8946 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0.

В настоящем проекте планировки территории предусматривается образование земельных участков:

:ЗУ1 площадью 969 кв.м путем перераспределения земельного участка 33:20:014718:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	перераспределения земельного участка 33:20:014718:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1; - уточнение земельных участков: 33:20:000000:3230 площадью 14855 кв.м. с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0; 33:20:000000:2820 площадью 27413 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0; 33:20:000000:3283 площадью 8946 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0. 4.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения. В настоящем проекте планировки территории предусматривается образование земельных участков: :3У1 площадью 969 кв.м путем перераспределения земельного участка 33:20:014718:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной
					Ли Изм. № докум. Подп. Дата 63/26-ППТ Лист 14

:3У13 площадью 751 кв.м путем перераспределения земельного участка 33:20:014718:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1.

Код	Виды разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	1. Минимальная площадь участков – 400 м ² ; максимальная площадь участков – 1500 м ² . В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными. 2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4. 3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. 1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.

					63/26-ППТ	Лист
						16
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости. Предельное количество этажей: для гаража – 1; для прочих строений – 2. Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м. Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн. Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков. 2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц. Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м. Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м. Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями. 3. Сады, огороды, теплицы, оранжереи. Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м. Минимальное расстояние от границ участка до: -стволов высокорослых деревьев – 4 м -среднерослых – 2 м -кустарника – 1 м. Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м. 4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 55.13330.2016 и СП 30-102-99. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м. Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м. Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических и т.д.). Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города.			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	63/26-ППТ	Лист 17			

В настоящем проекте планировки территории, ограниченная улицами Пролетарская, Свободы, Доронина, Декабристов, предусматривается изменение территорий общего пользования, а именно:

- уточнение земельных участков:

33:20:000000:3230 площадью 14855 кв.м. с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0;

33:20:000000:2820 площадью 27413 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0;

33:20:000000:3283 площадью 8946 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0.

На территории проектирования развита улично-дорожная сеть.

Транспортная система, включающая пути сообщения, подвижной состав и способы организации движения, обеспечивает нормативное обслуживание существующей застройки, целесообразную минимизацию затрат времени на сообщения, комфорт и безопасность движения.

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

Улицы и дороги местного значения (ул. Пролетарская, ул. Свободы, ул. Доронина, ул. Декабристов:

- Ширина в красных линиях - 15-30 м;
- Ширина проезжей части - 6 – 14 м;
 - расчетная скорость движения – 30 - 50 км/ч;
 - ширина полосы движения – 3,0 - 3,5 м;
 - число полос движения – 2-4.

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.

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.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	- Ширина в красных линиях - 15-30 м; - Ширина проезжей части - 6 – 14 м; – расчетная скорость движения – 30 - 50 км/ч; – ширина полосы движения – 3,0 - 3,5 м; – число полос движения – 2-4.		
					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.		
					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.		
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата		63/26-ППТ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			19

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.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория в границах проектирования, в т.ч.:	га	2,3
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,9557
	Территория для размещения объектов коммунального назначения	га	0,0092
	Земельные участки (территории) общего пользования	га	1,3351

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.

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

Проектом предлагается освоение территории до 2036 года.

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	<u>Проектирование</u> <u>Строительство</u>
«Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1	Объект капитального строительства индивидуального жилищного строительства	2026/2036
«Земельные участки (территории) общего пользования» код 12.0	Объекты транспортной инфраструктуры	2026/2036

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Ведомость координат
характерных точек красных линий

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	217364,74	276486,91
2	217370,70	276540,51
3	217373,10	276562,36
4	217347,49	276565,70
5	217346,95	276561,66
6	217343,74	276562,03
7	217309,23	276565,99
8	217288,02	276568,16
9	217266,06	276570,56
10	217246,01	276573,23
11	217226,21	276574,22
12	217205,91	276576,01
13	217203,87	276561,67
14	217200,33	276562,15
15	217198,42	276543,93
16	217195,72	276505,52
17	217199,29	276505,12
18	217217,93	276503,21
19	217240,20	276500,94

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Красные линии утверждаемые
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ГКН
- Граница образуемого земельного участка
- Граница уточняемого земельного участка
- 33:20:014718:35

Кадастровый номер земельного участка
- Здание/строение жилое
- Здание/строение объекта коммунальной инфраструктуры
- Здание/строение нежилое
- А

Щ

Проезжая часть существующая (асфальтобетонное / щебеночное покрытие)
- 1

•

Поворотная точка красных линий проектируемая
- В—

Сеть водопровода существующая
- К—

Сеть канализации существующая
- ↔↔↔

Сеть электроснабжения существующая
- Г—

Сеть газоснабжения существующая
- Т—

Сеть теплоснабжения существующая
- V—

Сеть связи существующая

63/26 - ППТ					
Владимирская область, МО г. Ковров (городской округ), город Ковров, ул. Пролетарская, ул. Свободы, ул. Доронина, ул.Декабристов					
Изм.	Кол.	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Пролетарская, Свободы, Доронина, Декабристов
Разработал		Белова			Стадия
Н. контр.		Белова			Лист
ГАП		Харитонов			Листов
Чертеж планировки территории. Масштаб 1:500					ИП Харитон
					ОГРН 307333207300016