

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

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

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

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

Освоение промышленной площадки будет производиться поэтапно.

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

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

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

ПД8 – производственная зона.

T2 – зона автомобильного транспорта.

				06/21-ППТ. Том 1. ПЗ		
Изм	Кол-во	подписи	Подпись	разрешенного строительства объектов		
Разработана	Гладышев			ПД8 (согласно Правил землепользования и застройки)		
ГАП	Калинкина					
ГИП	Блеклов			Содержание		
Н.Контр.	Короткова			Стади	Лист	Листов
				000 «АбсолютПроект»		

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

Процент застройки – не более 60%;

Плотность застройки – не более 1,8;

Отступ от границ земельного участка - не менее 6м;

Высота зданий – от 1 до 5 этажей.

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

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

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

Максимальное количество этажей – 2.

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

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

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

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

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

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

						06/21-ППТ.Том1.ГЗ	Лис
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		31

газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, связи и инженерных объектов: водозаборного узла подземных вод 3500 м<sup>3</sup>/сут, очистных сооружений хозяйственно-бытового стока 2000 м<sup>3</sup>/сут, очистных сооружений поверхностных вод 32,5 л/сек для обеспечения функционирования ОЭЗ.

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

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

## 2. Положение об очерёдности планируемого развития территории.

Проектом предусматривается очередность освоения территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Координаты поворотных точек красных линий

Участок №1

#### Перечень координат характерных точек красных линий

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

										06/21-ППТ.Том1.ПЗ	Лист 67
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

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

Участок №2

## Перечень координат характерных точек красных линий

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06/21-ППТ.Том1.Л13

Лис  
71

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

						06/21-ИПТ.Том1.ПЗ	Лис 89
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

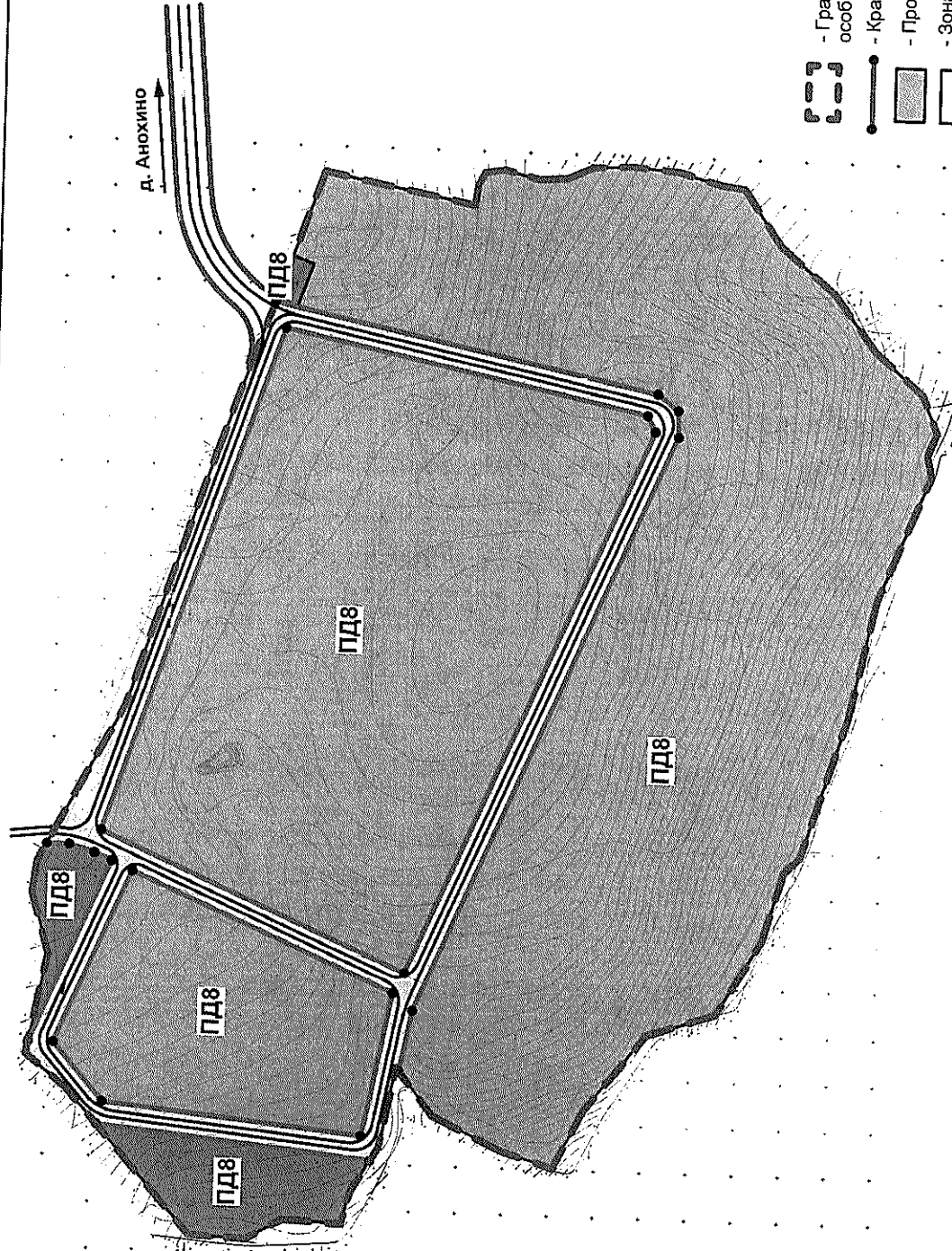
06/21-ППТ.Том1.ПЗ

Лис  
97

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

						06/21-ППТ.Том1.ЛЗ	Лис
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10 <sup>n</sup>

Д. АНОХИНО



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

ПД8 - Производственная зона.

Категория земель - Земли населенных пунктов

06/21-ППТ. Том 1.1

Владимирская область, Каверинский район, МО Новосельское с.п. земельные участки с кадастровыми номерами 33.07.000315:165, 33.07.000315:166, 33.07.000315:163, 33.07.000315:167, 33.07.000315:168, 33.07.000315:190

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

Чертеж планировки территории. М 1:5000 (участок №1) ООО "АбсолютПроект"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подпись	Дата
Разработал		Г.Ладышев		<i>Г.Ладышев</i>	
Н. контр.		Короткова		<i>Короткова</i>	
ГАП		Калинина		<i>Калинина</i>	
ГИП		Блеклов		<i>Блеклов</i>	

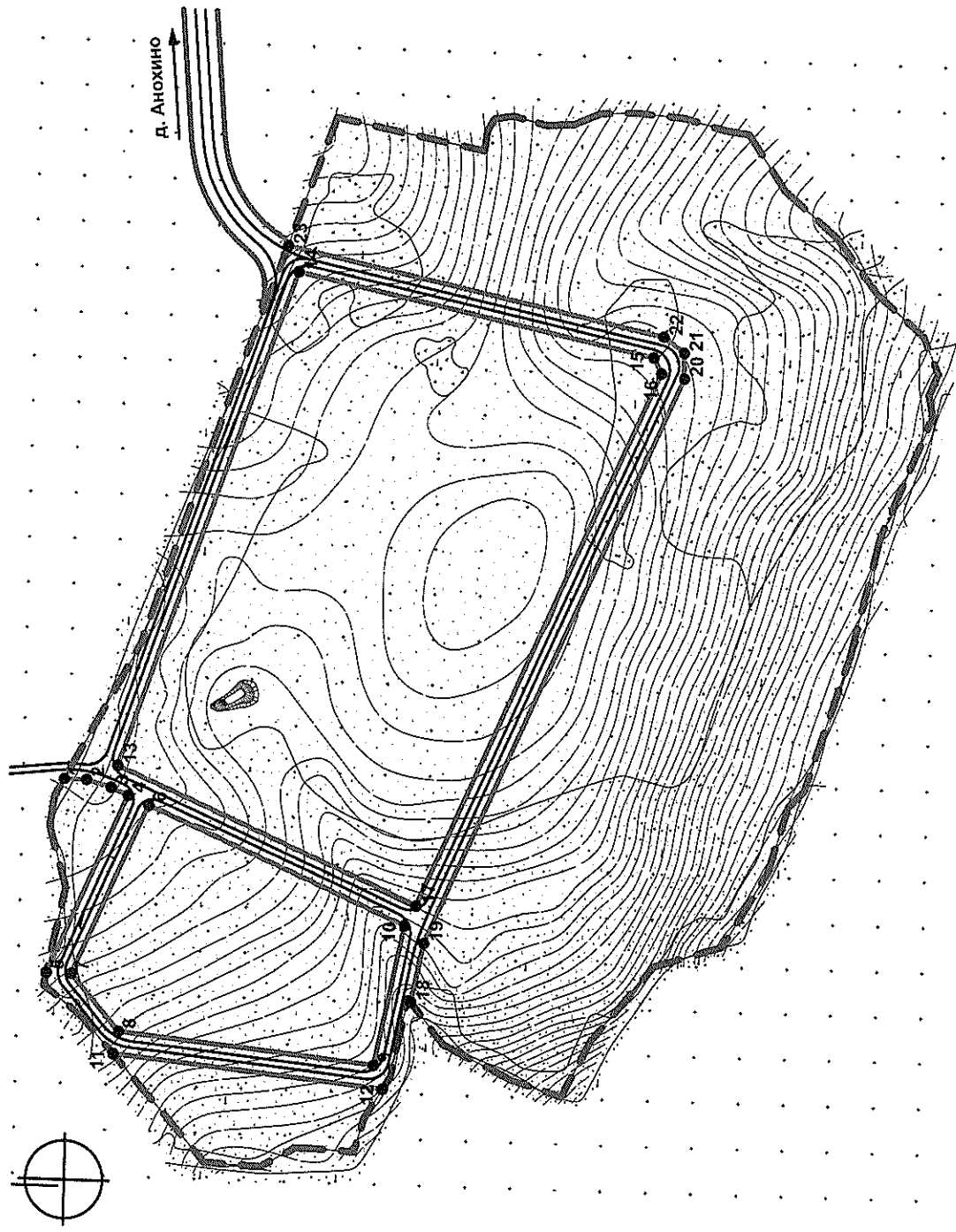
Лист	Листов
П	11
	74



ООО "АбсолютПроект"

Изд. №	Лист №	Всего листов	Спецификация

Ведомость координат точек поворота красных линий

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

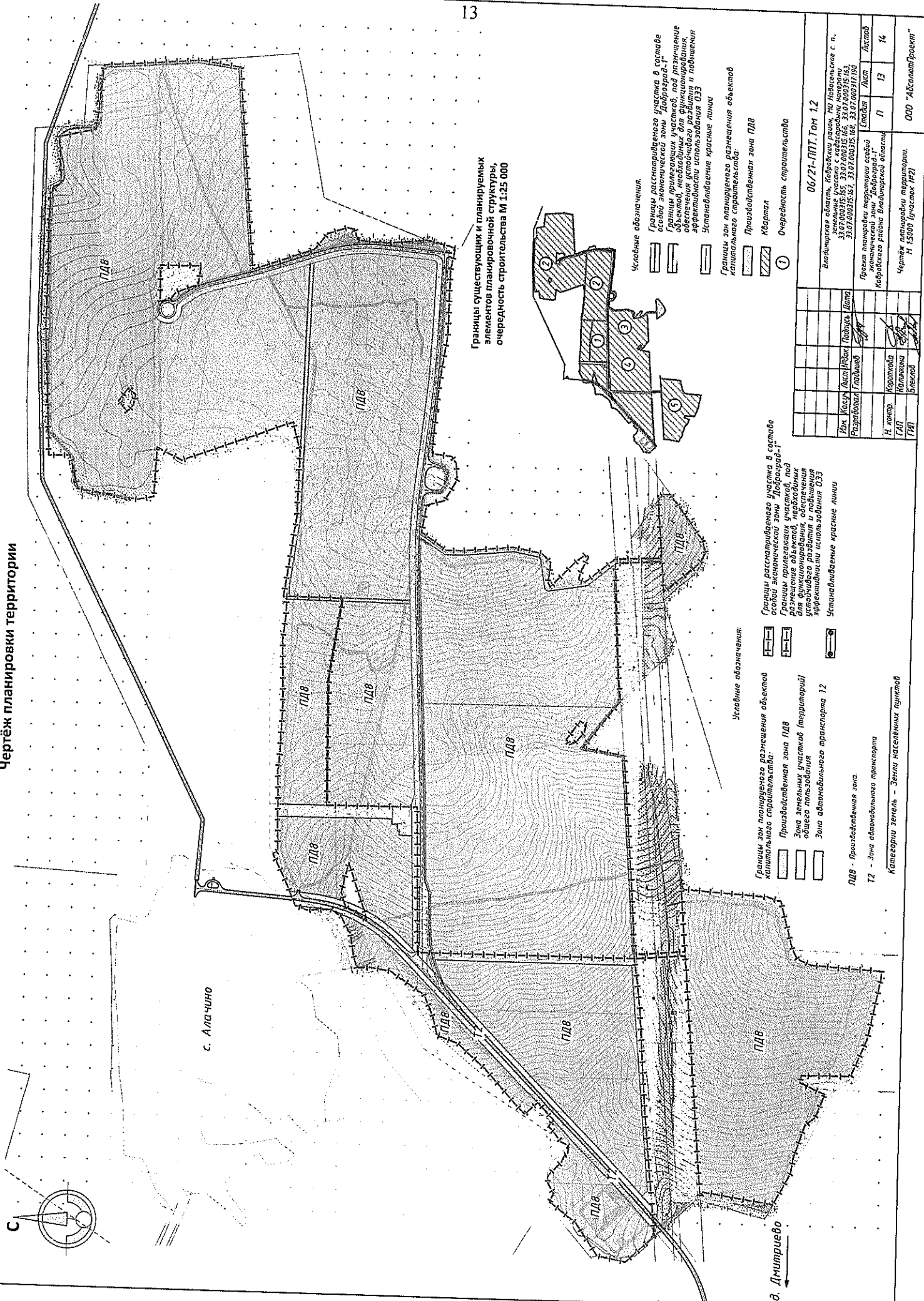


 - Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны  
 - Устанавливаемые красные линии

06/21-ППГ. Том 1.1			
Владимирская область, Ковровский район, МО Новогельское с. п. земельные участки, кадастровые номера 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000315:190			
Имя	Колуч	Лист	№ док
Разработал	Гладьшев	Подпись	Дата
Н. контр.	Короткова		
ГАП	Калинина		
ГИП	Блеклов		
Проект планировки территории особой экономической зоны "Доброград-1" Ковровского района Владимирской области.		Лист	Листов
		П	12
Чертеж красных линий М 1:5000 (участок №1)		ООО "АбсолютПроект"	

Изд. №	Дата	Взам. инст. №	Содержание

Чертеж планировки территории



Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, очередность строительства М 1:25 000

**Условные обозначения:**

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Производственная зона ПДВ

Зона земельных участков (территорий) общего пользования

Зона автомобильного транспорта 12

ПДВ - Производственная зона

12 - Зона автомобильного транспорта

Категория земель - Земли населённых пунктов

**Условные обозначения:**

Границы распространяемого участка в составе общей экономической зоны "Доброград-1"

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

Устанавливаемые красные линии

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Производственная зона ПДВ

Квартал

① Очередность строительства

Имя		Колос	Алчино	Подпись	Дата	06.21-ПТ. Том 12	
Подпись		Григорьев	Григорьев			Владимирская область, Кобринский район, На Кобриньская с.п., 33.01.000315.65, 33.01.000315.66, 33.01.000315.67, 33.01.000315.68, 33.01.000315.69	
Проект		Колосова	Колосова			Проект планировки территории общей экономической зоны "Доброград-1" Кобринского района Владимирской области	
Н. контр.		Колосова	Колосова			Чертеж планировки территории, 000 "АбсолютПроект"	
ТАП		Белова	Белова			М 1:5000 (участок №2)	
ИП						Лист 13	
						Лист 14	

№10 №21	№11 и 2012	Ваш №1	Лесхозная
---------	------------	--------	-----------



## Том 2 06/21-ППТ Материалы по обоснованию

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

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

#### Пояснительная записка. Введение


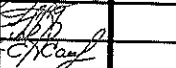

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных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

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

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

Для разработки проекта планировки территории была проведена следующая работа:

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

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

приемлемости проживающим населением тех либо иных планов градостроительного развития территории;

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

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

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

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

- определены необходимые параметры транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории;

- установлены границы зон с особыми условиями использования территории.

**Данный проект выполнен на основании:**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Закон Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании Градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;
- Постановление департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 № 04 "Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования "Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области";
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30);
- Решение Совета народных депутатов Ковровского района от 21.12.2017 № 56 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ковровского района Владимирской области";
- Решение Совета народных депутатов Ковровского района от 21.12.2017 № 61 " Об утверждении местные нормативов градостроительного проектирования Новосельского сельского поселения Ковровского района Владимирской области";

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

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

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

**Объекты культурного наследия.**

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

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

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

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

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

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

**Характеристика природных и инженерно-геологических условий**

**- Инженерные изыскания. Рельеф. Почва**

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

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

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

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

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

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

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

В геологическом строении площадки на глубину бурения скважин до 8,0 м принимают участие современные четвертичные (QIV), нижнечетвертичные (QI) и верхнекаменноугольные отложения (С3).

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

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

Верхнекаменноугольные отложения представлены песком пылеватым доломитовым, щебенистым грунтом известняка (eC3) и известняком (С3). Мощность песка пылеватого доломитового колеблется от 0,5 до 1,5 м. Под песком пылеватым доломитовым залегает щебенистый грунт известняка, его мощность варьирует от 0,6 до 2,5 м. Вскрытая мощность известняка составляет 1,0-2,4 м.

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

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

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

Совокупность всех факторов почвообразования (рельеф, почвообразующие породы, растительность, климат, производственная деятельность человека) определила разнообразный почвенный покров. Почвенный покров МО представлен подзолистыми, дерновыми, болотными и пойменными почвами. Преобладающим типом почв являются дерново-подзолистые почвы.

#### - Климат

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

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

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

Зима умеренно холодная с устойчивым снежным покровом характеризуется неровными температурными показателями с чередованием оттепелей и морозов. Самый холодный месяц в году - январь. Средняя температура января - 11 °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 морозящими дождями. Но чаще летом идут ливневые дожди. Самым теплым месяцем является июль. Средняя температура июля +18 °С.

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

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

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

Средняя месячная и годовая температура воздуха (0С)

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

### Объекты культурного наследия

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

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 вышеуказанного закона;
- представить в Государственную инспекцию документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а так же заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка). В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

ПД8 – производственная зона.

T2 – зона автомобильного транспорта.

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

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

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

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

Процент застройки – не более 60%;

Плотность застройки – не более 1,8;

Отступ от границ земельного участка - не менее 6м;

Высота зданий – от 1 до 5 этажей.

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

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

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

Максимальное количество этажей – 2.

### Основные технико-экономические показатели по территории

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

						06/21-ППТ.Тсм2.ПЗ		Лист 14
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

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

### **Социальное обслуживание и инженерная инфраструктура, проектные предложения**

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

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

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

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

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

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

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

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



## Инженерное обеспечение территории

### - Объекты электроснабжения

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

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

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

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

### - Объекты водоснабжения

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

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

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

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

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



### - Объекты водоотведения

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

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

Очистные сооружения хозяйственно-бытового стока, Участка 2 ОЭЗ «Доброград-1», мощностью 2000 м<sup>3</sup>/сут планируется размещать на участке с кадастровым номером 33:07:000315:167, прилегающем к Участку 2 ОЭЗ «Доброград-1» с западной стороны, с дальнейшим устройством магистрального трубопровода хозяйственно-бытовой канализации и сбросного коллектора осветлённых вод от очистных сооружений до точки сброса в водный объект.

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

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

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

### - Объекты газовой инфраструктуры

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

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

- Подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа Ø110 мм от п. Мелехово до с. Великово Ковровского района. Газопровод находится в аренде АО «Газпром газораспределение», год постройки – 2009, мощность – 341 м<sup>3</sup>/час, свободная мощность – 70 м<sup>3</sup>/час;

- Подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа Ø90 мм с. Великово - д. Медынцево Ковровского района. Газопровод находится на забалансовом учете АО «Газпром газораспределение» год постройки – 2015, мощность – 212 м<sup>3</sup>/час, свободная мощность – 40 м<sup>3</sup>/час;

- Подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа Ø315 мм от п. Мелехово до п. Доброград Ковровского района. Газопровод принадлежит ООО «Билонг», год постройки – 2014, мощность – 6383 м<sup>3</sup>/час, свободная мощность – 2500 м<sup>3</sup>/час;

- Подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа Ø63 мм от п. Доброград до д. Гороженово Ковровского района. Газопровод принадлежит ООО «Билонг», год постройки – 2015, мощность – 65 м<sup>3</sup>/час, свободная мощность – 10 м<sup>3</sup>/час.

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

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

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

- Объекты связи

Информационно-коммуникационная инфраструктура:

а) телекоммуникации (технические характеристики, свободные мощности).

Система телекоммуникации на территории рассматриваемых земельных участков отсутствует.

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

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

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

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

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

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

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

### Объекты транспортной инфраструктуры

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Плотность автодорожной сети в регионе составляет 343 км/1000 км<sup>2</sup> (11 место по РФ).

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

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

								06/21-ППТ.Том2.П3	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата				23

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

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

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

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

Для обеспечения транспортного обустройства ОЭЗ «Доброград-1» Участок-1, Участок-2 предусматривается строительство внутриплощадочных дорог, IV категории – местные дороги, проезды:

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

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

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

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

##### **Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера**

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

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

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

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

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

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

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

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

Мероприятиями инженерной защиты проектируемой территории предусматривается:

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

						06/21-ППТ. Том 2. ПЗ	Лист
							26
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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

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

### **Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

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

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

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

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

							06/21-ППТ.Тсм2.ПЗ	Лист 27
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

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

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

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

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

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

						06/21-ППТ.Том2.ПЗ	Лист
							28
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

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

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

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

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

Обеспечение нужд противопожарного водоснабжения предусмотрено от проектируемого водозаборного сооружения (ВЗУ). На территории ОЭЗ, запланировано строительство водозаборных сооружений, общей мощностью 3500 м<sup>3</sup>/сут. Реализация объекта планируется в два этапа. Также на территории

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

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

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

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

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

Максимальный срок восстановления пожарного объема воды не более 24 часов, что соответствует требованиям п. 5.18 СП8.13130.2020.

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

### Мероприятия по гражданской обороне

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

- срочное захоронение трупов в военное время;

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

- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектные мероприятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Объектами образования отходов на строительной площадке являются:

- эксплуатация и техническое обслуживание дорожно-транспортной техники;

- производство сварочных работ;

- объекты, связанные с жизнедеятельностью человека (бытовки);

При строительстве образуются следующие виды отходов:

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

351 201 01 01 99 5 Лом стальной не сортированный;

921 006 00 01 00 0 Мусор строительный;

При эксплуатации жилых домов образуются следующие виды отходов:

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

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

Проектом предусмотрено твердые бытовые отходы временно складировать в металлических контейнерах объемом не менее 1,0 м<sup>3</sup>, с последующей транспортировкой их на согласованные с районной администрацией места.

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

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

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



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

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

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

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

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

Проектом предусматривается очередность освоения территории.

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

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

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

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

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

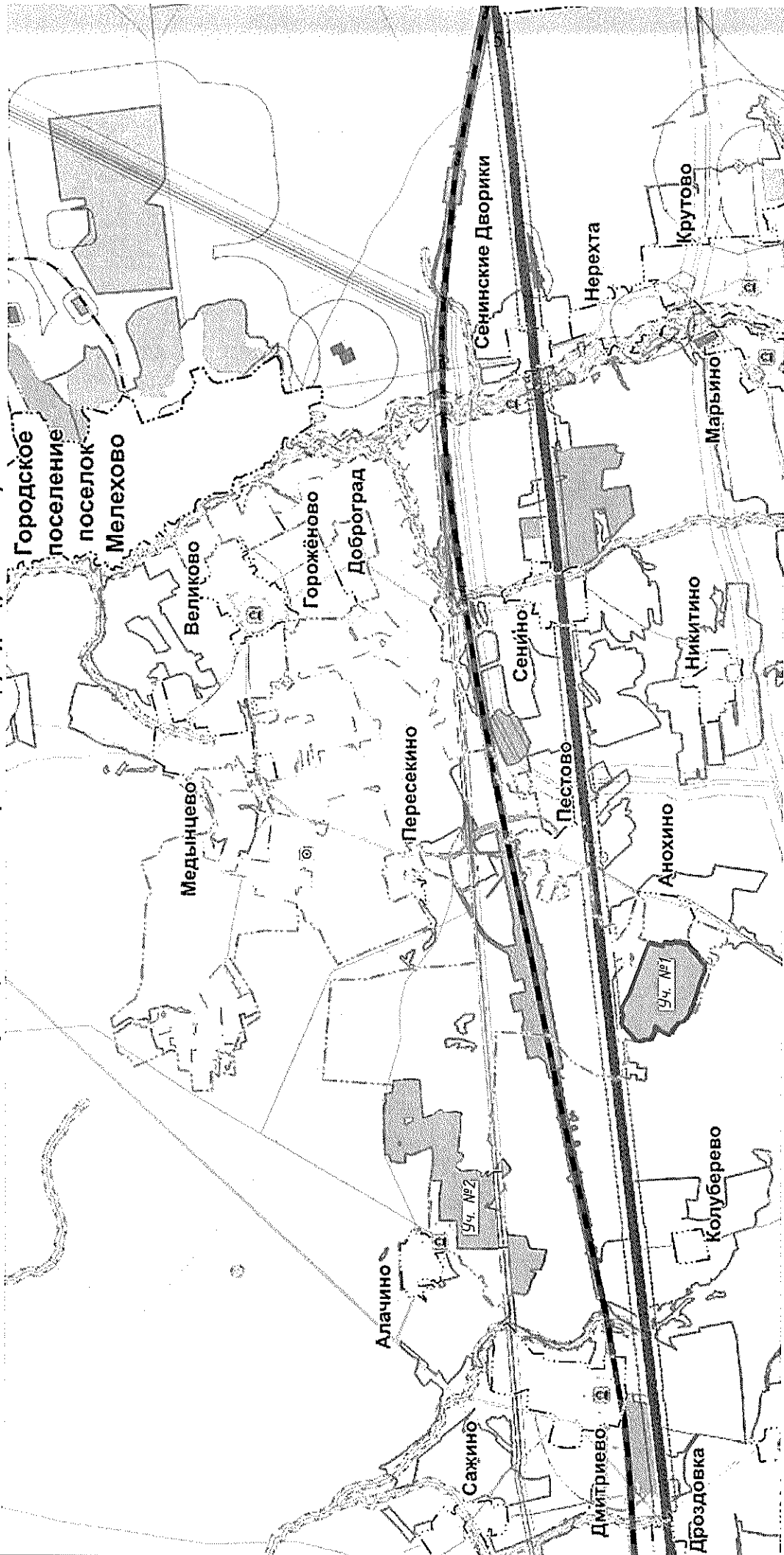
Второй этап подразумевает работы на Участке №1, по инженерной подготовке территории, подведении внешних коммуникаций, строительству дорожной инфраструктуры, создание первоочередных объектов инфраструктуры, необходимых для функционирования резидентов, комплексное обустройство промышленной площадки и дальнейшее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

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

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

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

Карта планировочной организации структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (участок №1)



Условные обозначения:

Границы субъектов российской федерации, муниципальных образований, населенных пунктов:

- Граница городского поселения Доброград (планируемая)
- Граница населенных пунктов

Рассматриваемый участок в составе особой экономической зоны

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

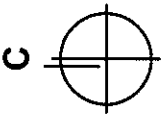
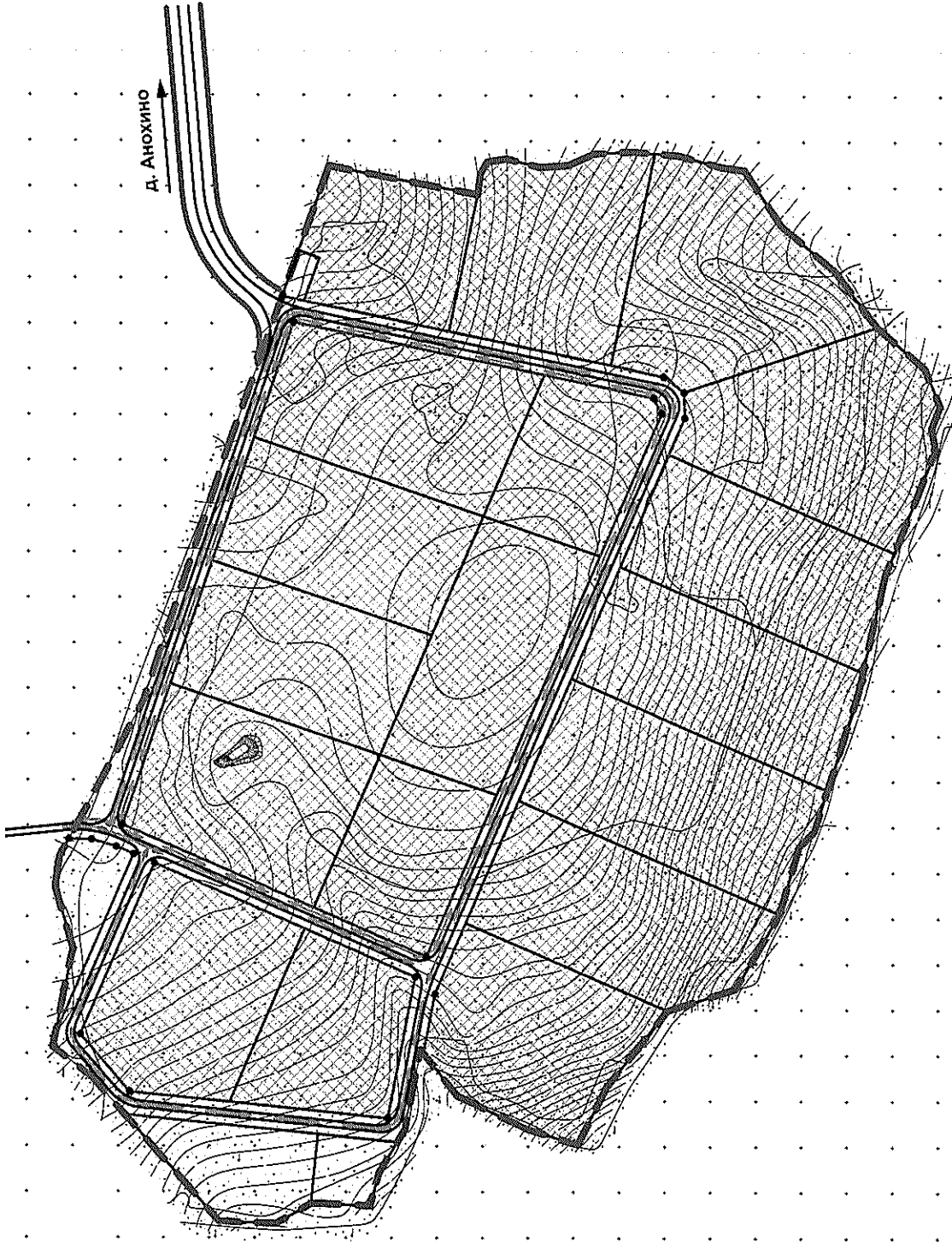
Объекты транспортной инфраструктуры:

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

		06/21-ППТ. Том 2.1	
		Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское с. п., земельные участки с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163, 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000317:190	
Изм.	Кол.ч.	Лист	Масш.
		Гладышев	1:5000
Разработчик		Подпись	
		[Подпись]	
Н. контр.	Королкова		
ГАП	Каликина		
ГИП	Блеклов		
		Стадия	Лист
		П	39
		Листов	50
		ООО "АбсолютПроект"	

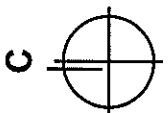
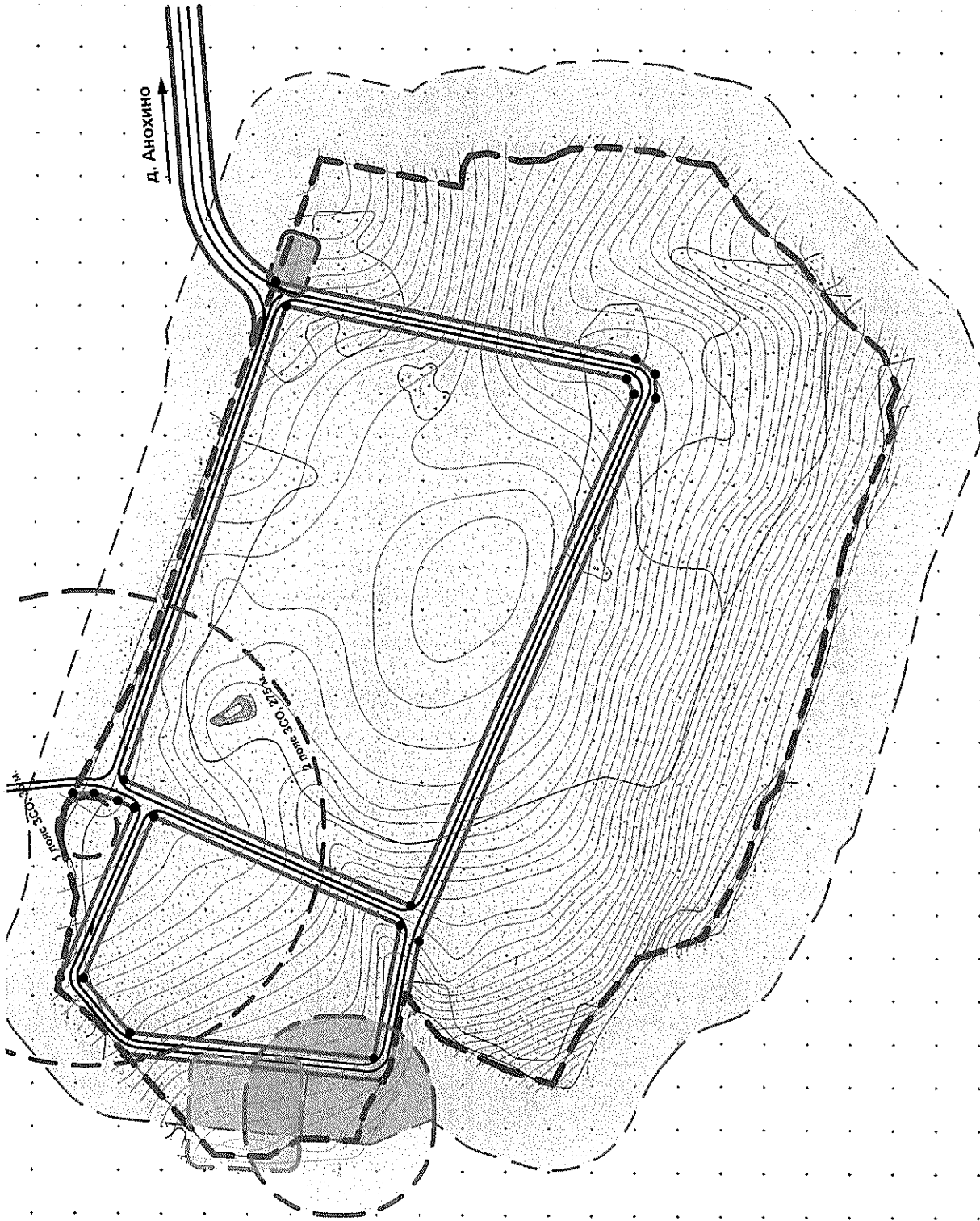
Проект планировки территории особой экономической зоны "Доброград-1" Ковровского района Владимирской области

Карта планировочной организации структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (участок №1)



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

										06/21-ППТ. Том 2.1		
										Владимирская область, Ковровский район, МО Новосокольское, с/п. земельные участки с кадастровыми номерами: 33.07.000315:165, 33.07.000315:166, 33.07.000315:163 и 33.07.000315:1, 33.07.000315:17, 33.07.000317:190		
										Проект планировки территории особой экономической зоны «Дворград -1» Ковровского района Владимирской области		
										Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:5000 (участок №1)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Стадия	Лист	Листов
				Гладышев						П	40	50
Н. контр.				Короткова								
ГАП				Калинина								
ГИП				Б. пав. пав.								
											ООО "АбсолютПроект"	



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

Об/21-ППТ.Том 2.1

Владимирская область, Ковровский район, МО Надсельское, район д. Анохино,  
 земельные участки с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166,  
 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000315:169, 33:07:000315:170, 33:07:000315:171, 33:07:000315:172,  
 33:07:000315:173, 33:07:000315:174, 33:07:000315:175, 33:07:000315:176, 33:07:000315:177, 33:07:000315:178, 33:07:000315:179,  
 33:07:000315:180, 33:07:000315:181, 33:07:000315:182, 33:07:000315:183, 33:07:000315:184, 33:07:000315:185, 33:07:000315:186, 33:07:000315:187, 33:07:000315:188, 33:07:000315:189, 33:07:000315:190,  
 33:07:000315:191, 33:07:000315:192, 33:07:000315:193, 33:07:000315:194, 33:07:000315:195, 33:07:000315:196, 33:07:000315:197, 33:07:000315:198, 33:07:000315:199, 33:07:000315:200.

Имя	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гладышев			<i>Гладышев</i>	
Н. контр.	Кораткова				
ГАП	Калинкина			<i>Калинкина</i>	
ГИП	Б. павлова				

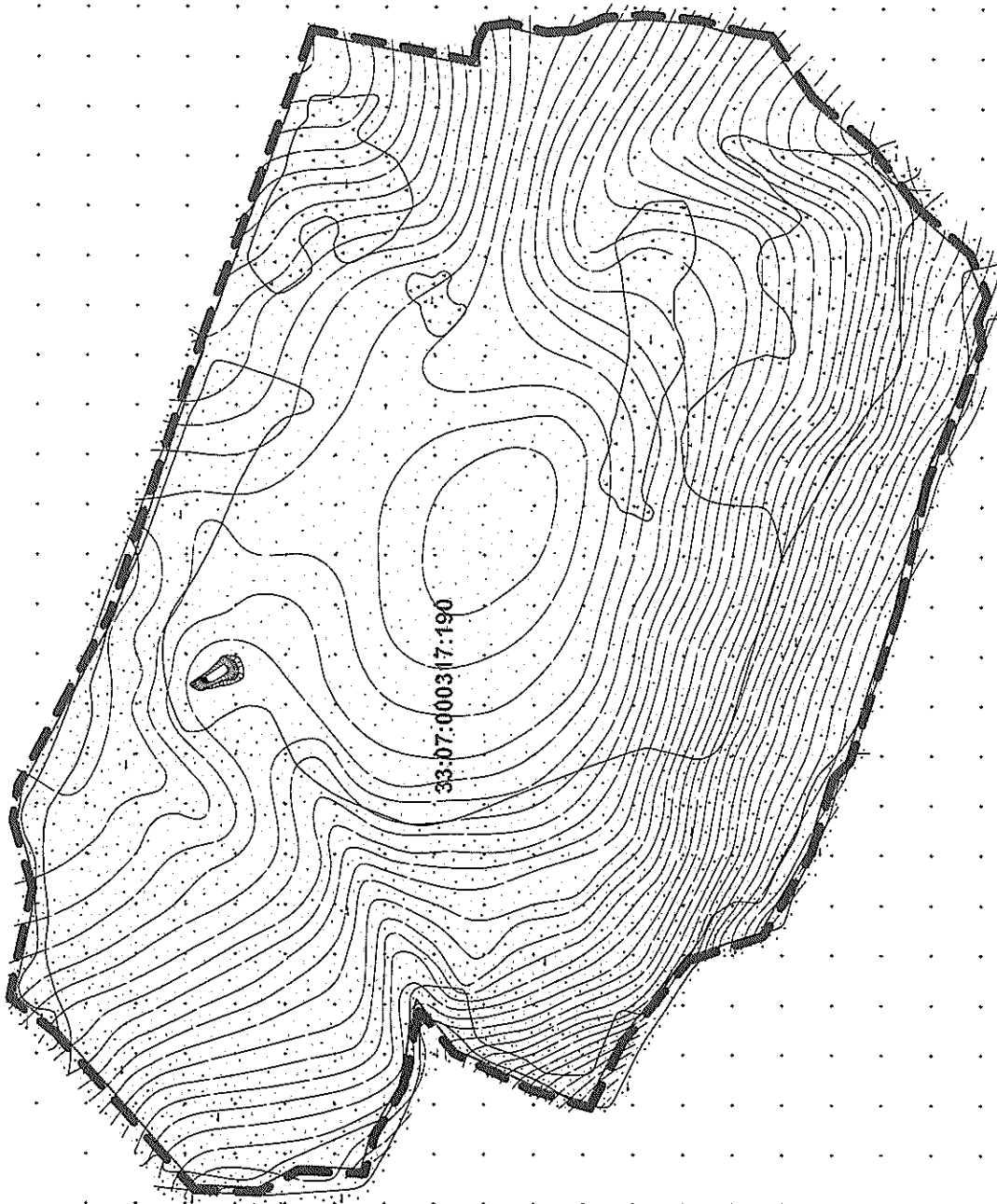
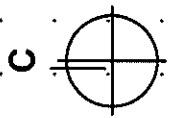
  

Лист	Лист	Листов
П	41	50

ООО "АбсолютПроект"

Внесение изменений в проект планировки территории, утвержденного Постановлением администрации Ковровского района от 15.05.2020 №189 «Об утверждении проекта планировки территории для особой экономической зоны»

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000 (участок №1)

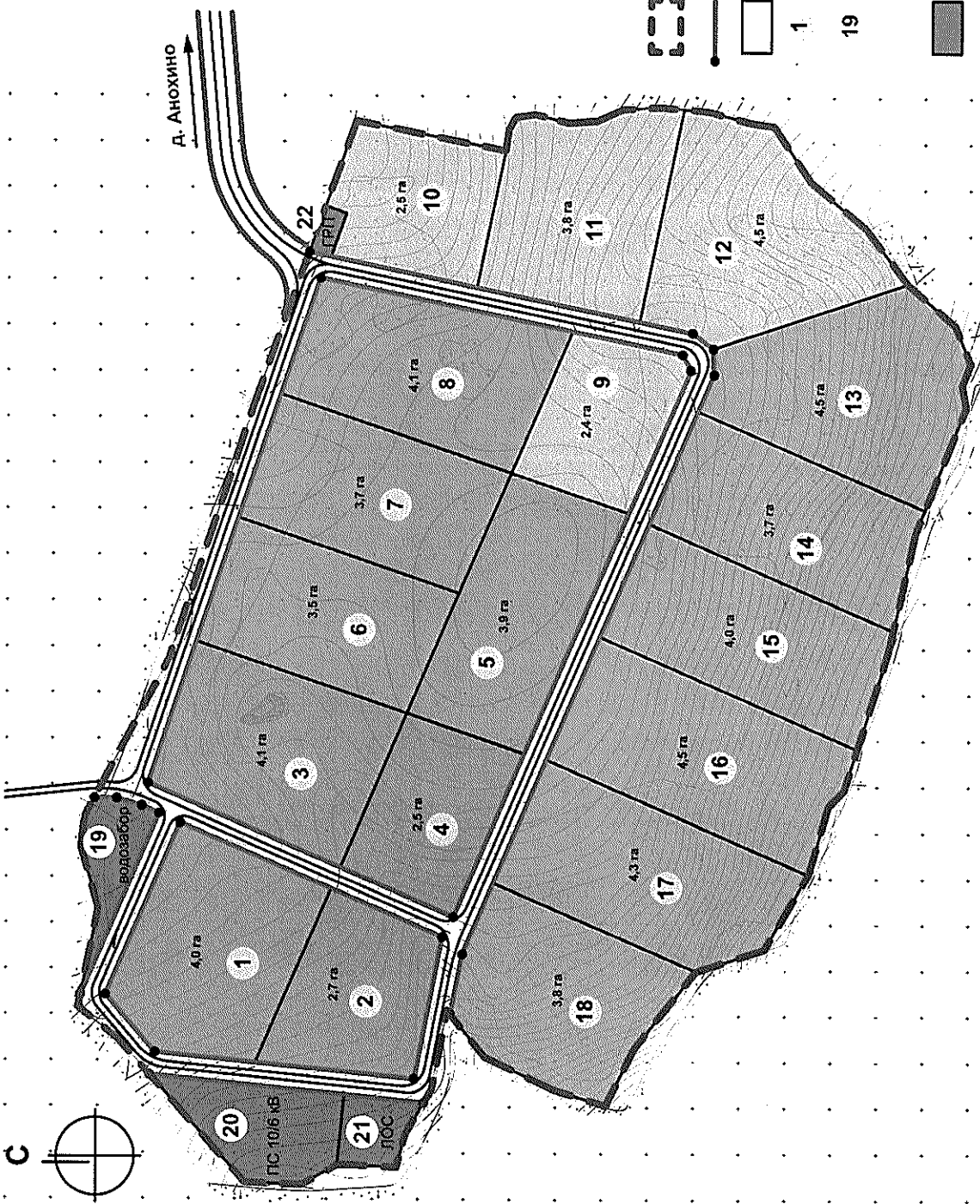
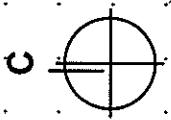


- Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны

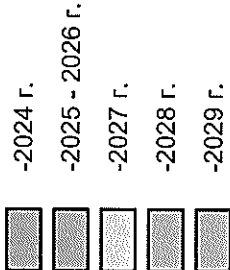
- Границы существующего земельного участка

										06/21-ППТ. Том 2.1		Владимирская область, Ковровский район, МО Надвельское, район д. Алечино, земельные участки с кадастровым номером 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:163 и 33:07:000315:36, 33:07:000315:38, 33:07:000315:30, 33:07:000315:154, 33:07:000315:156, 33:07:000315:152, 33:07:000315:151, 33:07:000317:190	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории, утверждённый Постановлением администрации Ковровского района от 15.05.2020 №189 «Об утверждении проекта планировки территории для особой экономической зоны».		Стадия	Лист	Листов	ООО "АбсолютПроект"		
Разработчик	Гладышев			<i>Гладышев</i>		Схема существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов подлежащих сносу.		П	42	50			
Н. контр.	Кароткова			<i>Кароткова</i>									
ГАП	Каличкина			<i>Каличкина</i>									
ГИП	Б.лав.п.п.я			<i>Б.лав.п.п.я</i>									

Изд. №	Изд. дата	Лист	Изд. №



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



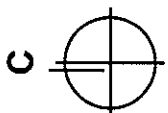
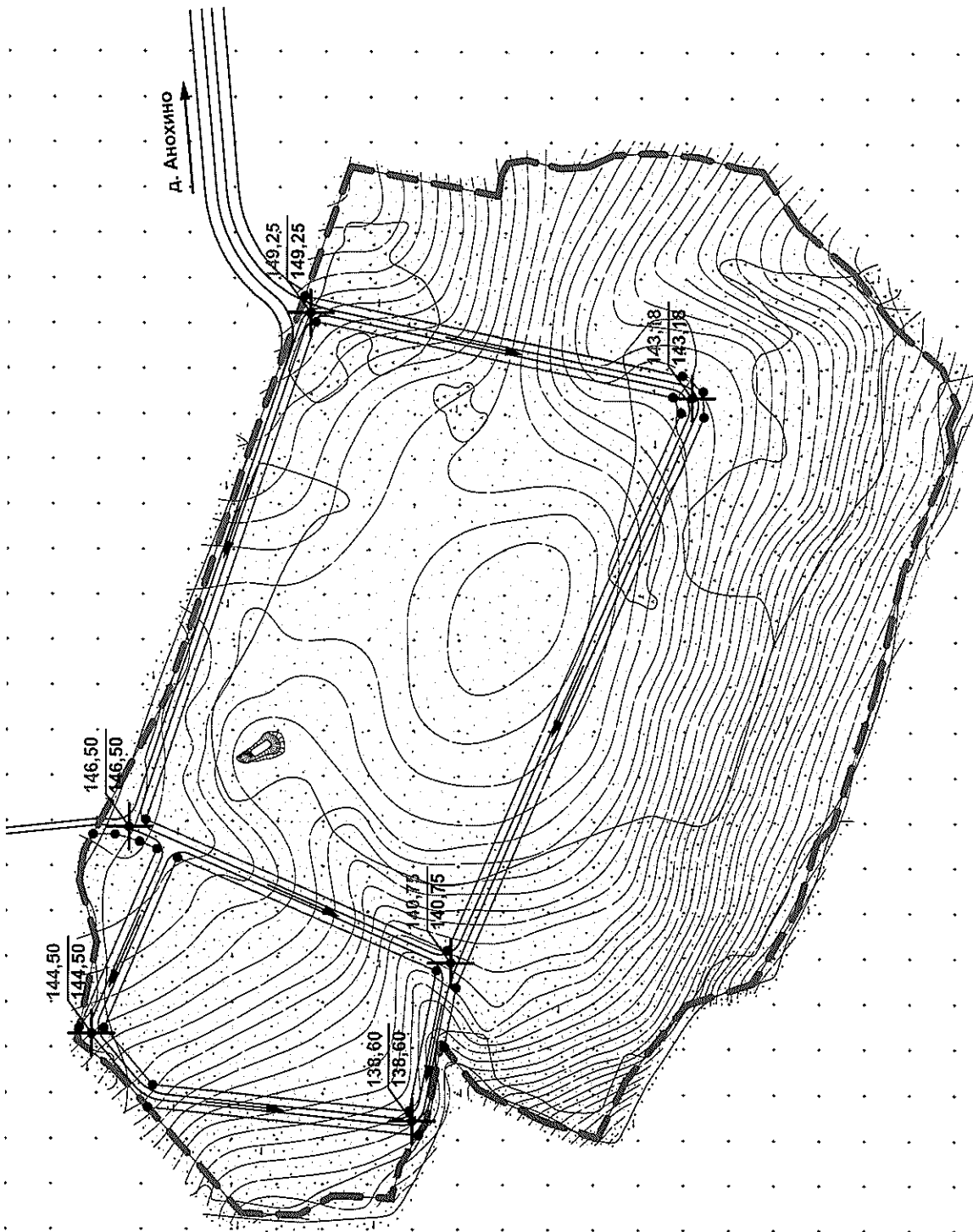
- Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны "Доброград-1"
- Красные линии
- Границы земельных участков
- Номер земельного участка производственно-промышленных объектов
- Номер земельного участка объекта инфраструктуры





**Зоны объектов инфраструктуры:**

- Зона коммунальной и инженерной инфраструктуры

**06/21-ППТ. Том 2.1**

Владимирская область, Ковровский район, МО Навесское, район в. Алачино, земельный участок № 33.07.000315-152, 33.07.000315-166, 33.07.000315-163, 33.07.000315-164, 33.07.000315-165, 33.07.000315-167, 33.07.000315-153, 33.07.000315-154, 33.07.000315-158, 33.07.000315-152, 33.07.000315-157, 33.07.000315-150		Лист		Листов	
Изм. Колуч Лист №50к Подпись Дата		Лист		Листов	
Разработчик Гладышев		П		43 50	
Н. контр. Королкова					
ГАП Калинин					
ГИП Б. павлов					
Схема очередности планируемого развития территории, М 1:5000 (часть 06/21-ППТ)		ООО "АбсолютПроект"			

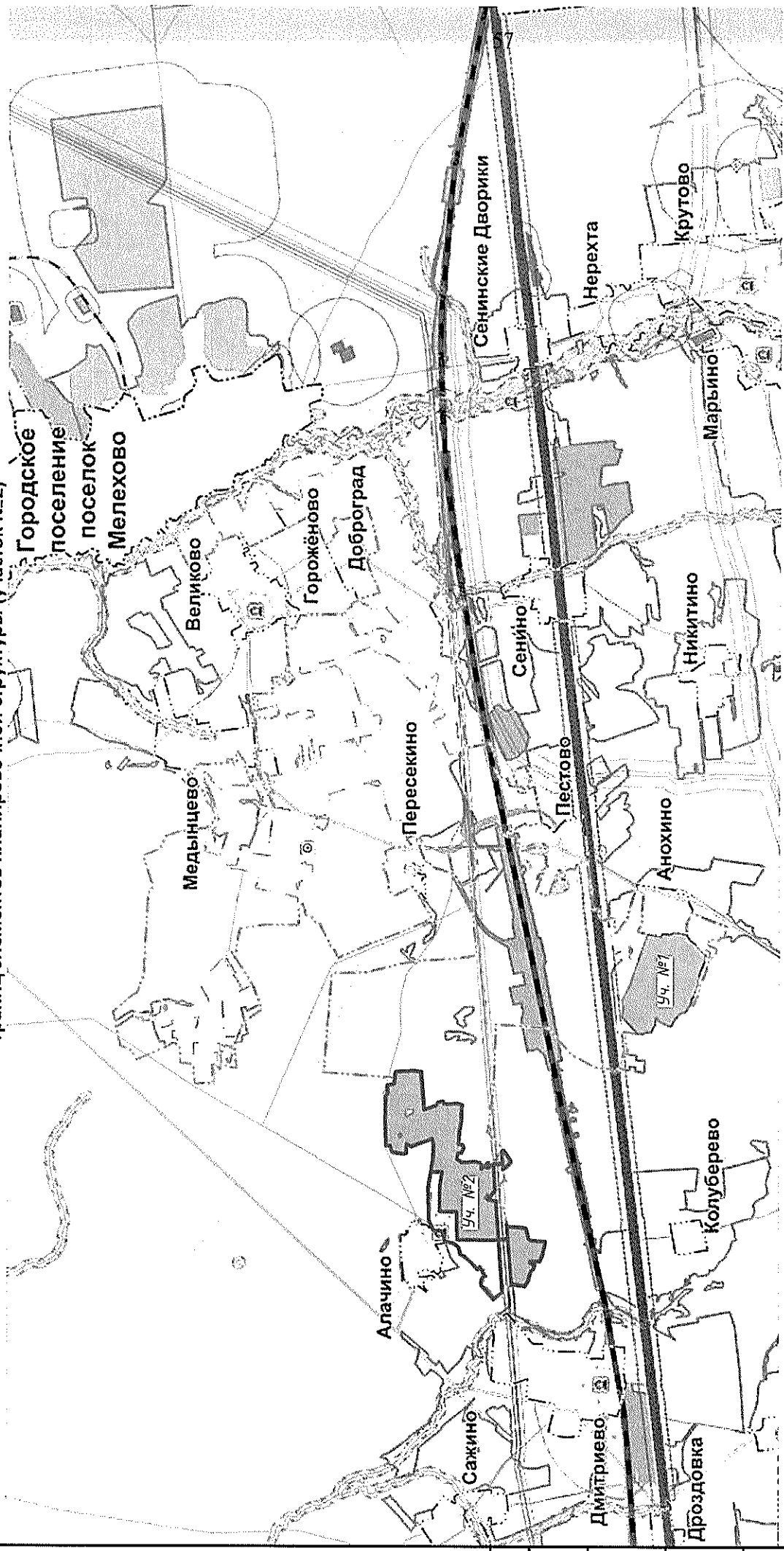


-  - Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны
-  143,18 - проектируемая отметка рельефа
-  143,18 - существующая отметка рельефа
-  - Направление стока поверхностных вод

06/21-ППТ.Том 2.1					
Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское, район д. Анохина, земельный участок № 33:07:00315:152, 33:07:00315:153, 33:07:00315:154, 33:07:00315:155, 33:07:00315:156, 33:07:00315:157, 33:07:00315:158, 33:07:00315:159, 33:07:00315:160, 33:07:00315:161, 33:07:00315:162, 33:07:00315:163, 33:07:00315:164, 33:07:00315:165, 33:07:00315:166, 33:07:00315:167, 33:07:00315:168, 33:07:00315:169, 33:07:00315:170, 33:07:00315:171, 33:07:00315:172, 33:07:00315:173, 33:07:00315:174, 33:07:00315:175, 33:07:00315:176, 33:07:00315:177, 33:07:00315:178, 33:07:00315:179, 33:07:00315:180, 33:07:00315:181, 33:07:00315:182, 33:07:00315:183, 33:07:00315:184, 33:07:00315:185, 33:07:00315:186, 33:07:00315:187, 33:07:00315:188, 33:07:00315:189, 33:07:00315:190, 33:07:00315:191, 33:07:00315:192, 33:07:00315:193, 33:07:00315:194, 33:07:00315:195, 33:07:00315:196, 33:07:00315:197, 33:07:00315:198, 33:07:00315:199, 33:07:00315:200					
Имя	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гладышев				
Н. контр.	Королюкова				
ГАП	Калинкина				
ГИП	Б.лав.лаб				
Внесение изменений в проект планировки территории, утвержденный Постановлением администрации Ковровского района от 15.05.2020 № 199 «об утверждении проекта планировки территории для особой экономической зоны»					
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.					
ООО "АбсолютПроект"					



Карта планировочной организации структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (участок №2)



Условные обозначения:

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов:

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

Особые экономические зоны:

- Промышленно-производственная экономическая зона "Доброград 1"

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

06/21-ППТ. Том 2.2

Имя		Подпись		Дата	
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Г	Л	Л	Л	Л
И. контр.	Короткова				
ГАП	Калинина				
ГМП	Блеклав				
Владимирская область, Кобровский район, МО Новосельское с. п., земельные участки с кадастровым номером 33:07:000315:165 33:07:000315:166 33:07:000315:167 33:07:000315:168 33:07:000315:169		Проект планировки территории особой экономической зоны "Доброград-1" Кобровского района Владимирской области		Стадия	
				Лист	Листов
				П	45 50
				ООО "АбсолютПроект"	

Создано

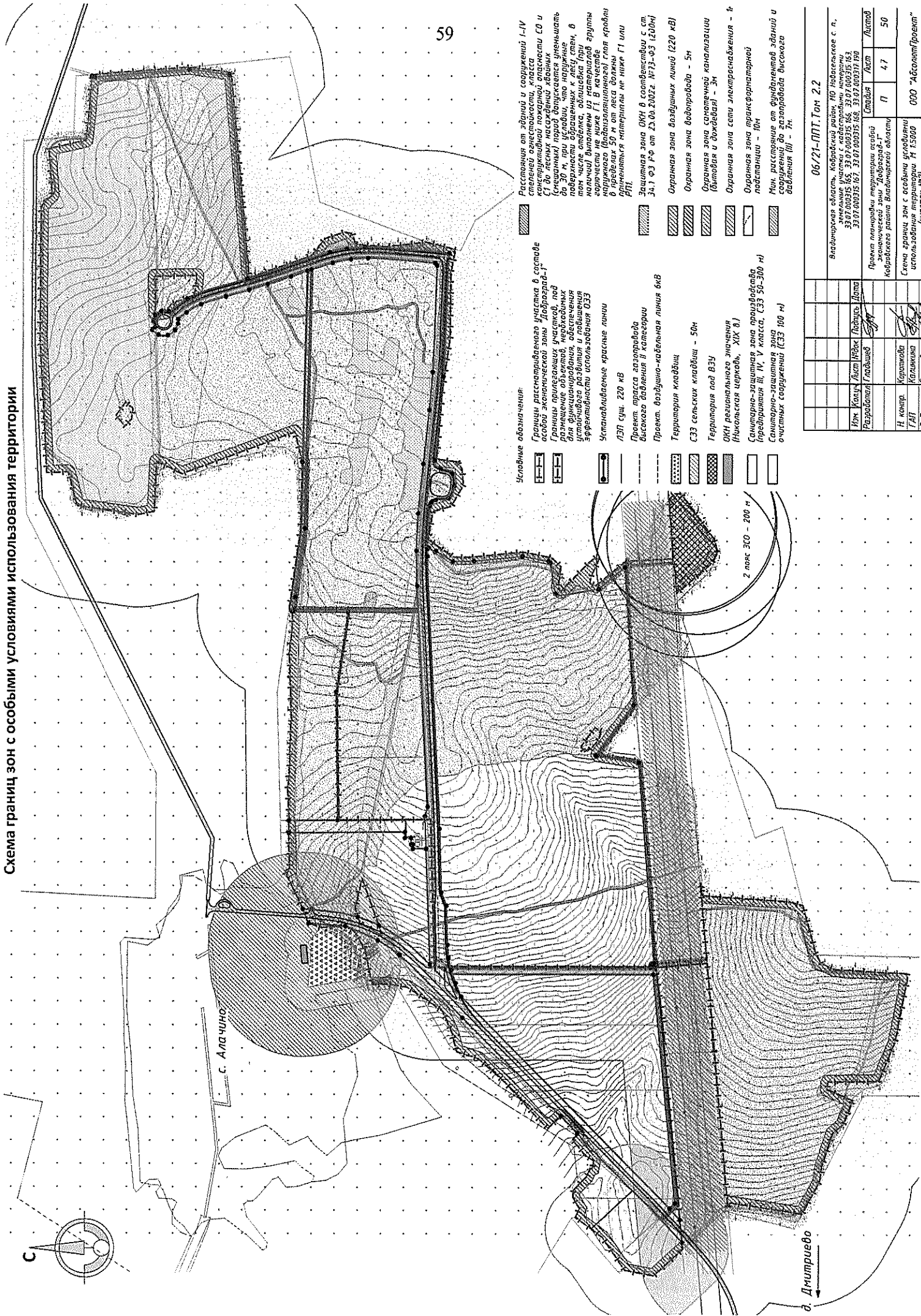
Взам. инв. №

Лист в дата

Инв. № подл.



Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

- Границы распространяемого участка в составе особо охраняемой территории "Доброград-1"
- Границы прилегающих участков, под размещение объектов, необходимых для осуществления разведки и добычи углеводородов, в соответствии с требованиями 033
- Установленные красные линии
- ЛЭП с/н. 220 кВ
- Проект трассы газопровода высокого давления II категории
- Проект воздушно-капельная линия 6кВ
- Территория кладбищ
- СЗЗ сельских кладбищ - 50м
- Территория под ВЗУ
- ОКН религиозного значения (Ильинская церковь, XIX в.)
- Санитарно-защитная зона производства (предприятия III, IV, V классов, СЗЗ 50-300 м)
- Санитарно-защитная зона очистных сооружений (СЗЗ 100 м)

Расстояние от зданий и сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений абийских (списанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности ограждающих конструкций, в том числе выносов из строительных групп горючести не ниже Г1, в качестве наружного (внешней) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или Г1П.

Защитная зона ОКН в соответствии с ст. 31.1 ФЗ РФ от 23.09.2002г. №73-ФЗ (ЗОН) 30 м

Охранная зона воздушных линий (220 кВ)

Охранная зона водопровода - 5м

Охранная зона сантехнической канализации (бытовая и дождевая) - 3м

Охранная зона сети электроснабжения - 4м

Охранная зона трансформаторной подстанции - 10м

Мин. расстояние от фундаментов зданий и сооружений до газопровода высокого давления III - 7м.

06/21-ППТ. Том 2.2




Владимирская область, Ковровский район, №0 кадастрового с. л. земельные участки с кадастровыми номерами 33:07:000315:165, 33:07:000315:163, 33:07:000315:167, 33:07:000315:166, 33:07:000315:199		Лист	Листов
Изм. 0	Лист 000001	Подпись	Дата
Разработчик	Г.И.Иванов	С.И.Иванов	10.08.2021
Н. катип.	Курганова	Климова	
ГАП	Иркутская	Иркутская	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000. 000 "Абсолют/проект".

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

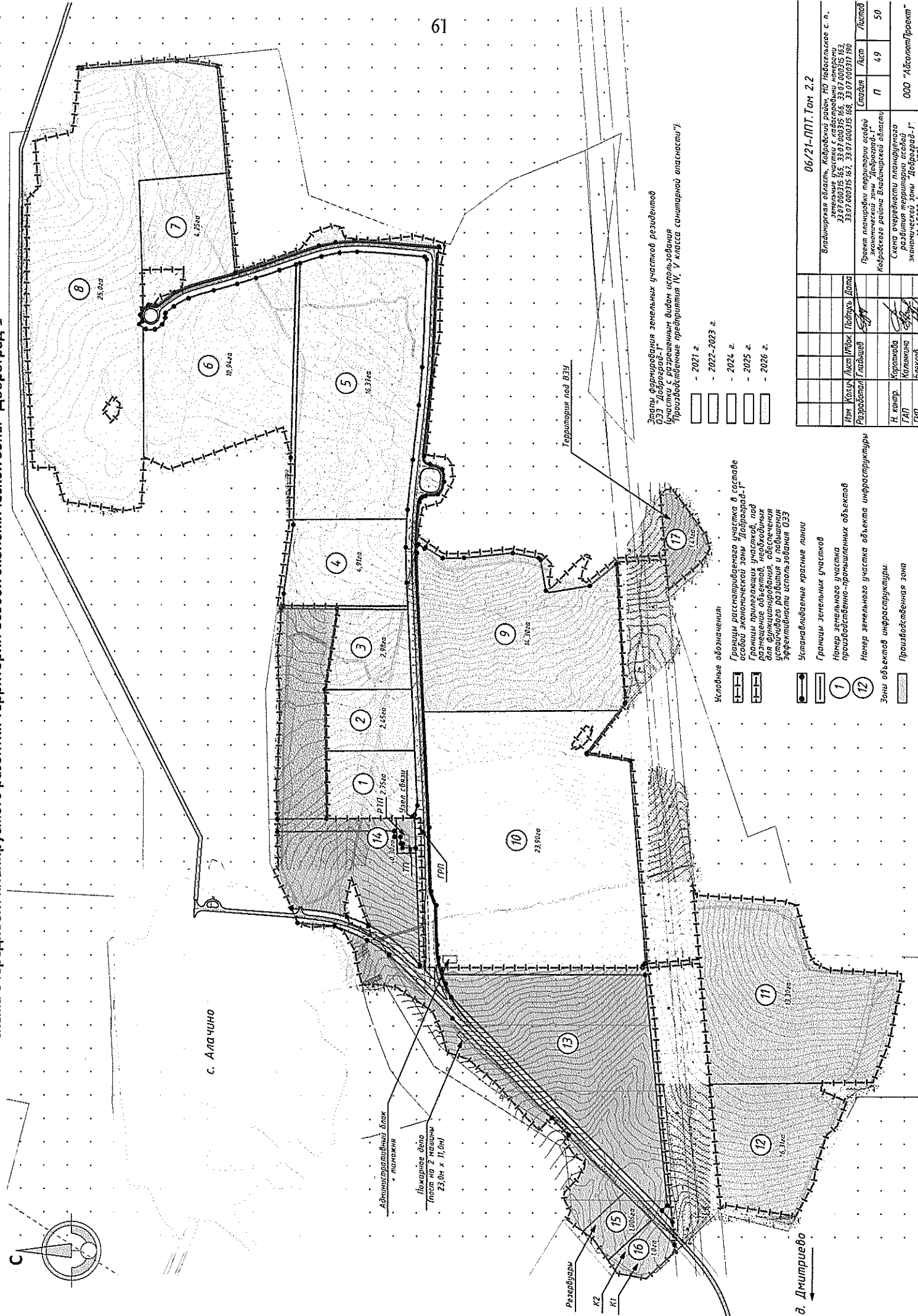


Условные обозначения:

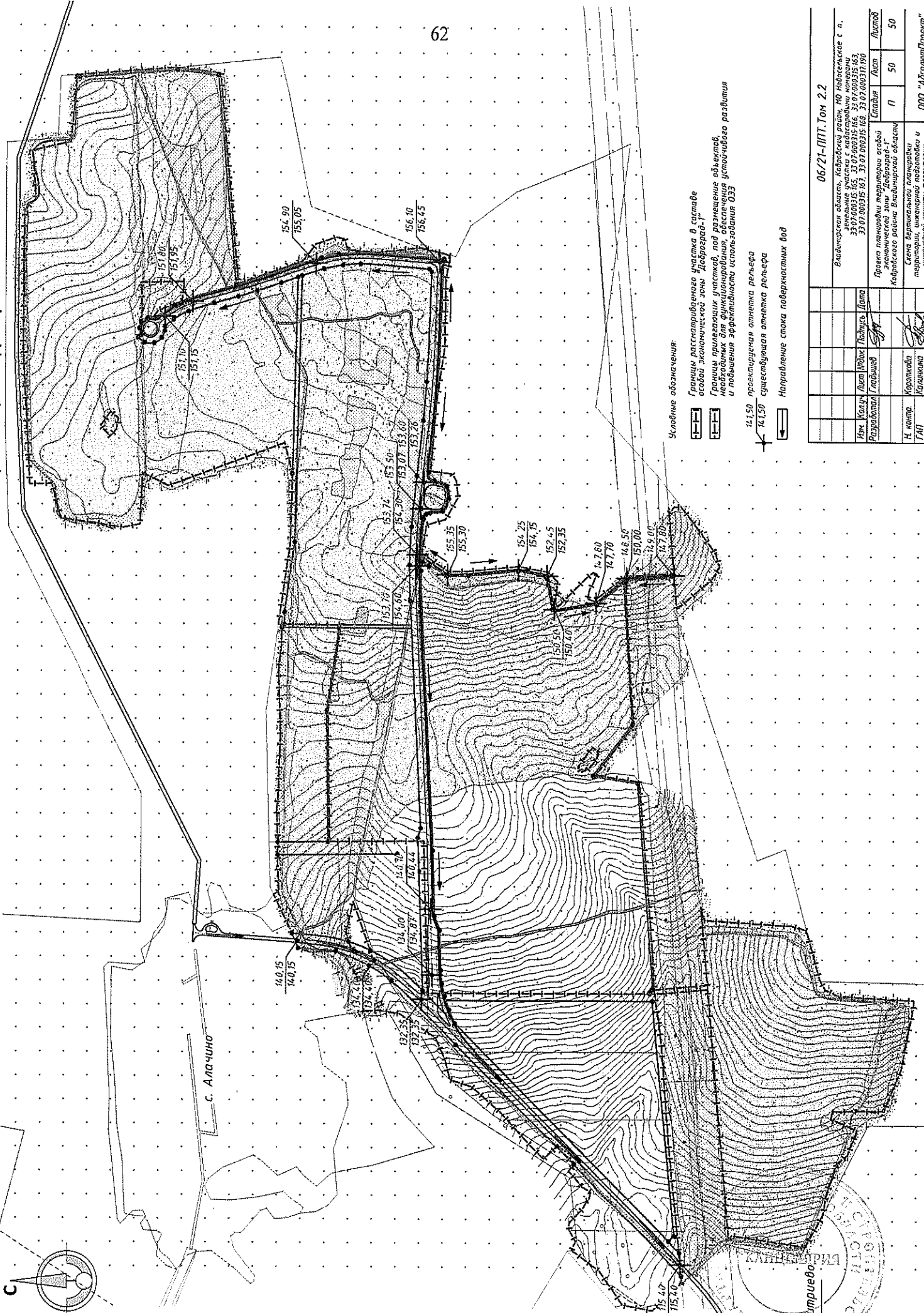
-  Границы рассматриваемого участка в составе особой экономической зоны "Добрэград-1"
-  Границы существующих объектов, под размещение объектов не предусмотрены, с учетом возможности расширения и повышения эффективности использования ОЗЗ
-  Границы существующего земельного участка

06/21-ППТ. Том 2.2			
Владимирская область, Ковровский район, МО Подольское с.р., Муниципальное образование "Добрэград-1" 33:07:000315:15, 33:07:000315:16, 33:07:000315:165, 33:07:000315:166, 33:07:000315:167, 33:07:000315:168, 33:07:000315:169			
Изм.	Кол-во	Лист	Итого Листов
Разработчик	Гладышев	1	1
Н. контр.	Королюба	П	4.8
Г.АП	Калинина	П	5.0
Проект планировки территории особой экономической зоны "Добрэград-1" Ковровского района Владимирской области			Листов
Схема существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу			000 "АбсолютПроект"

Схема очередности планируемого развития территории особой экономической зоны "Доброград-1"

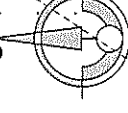


# Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

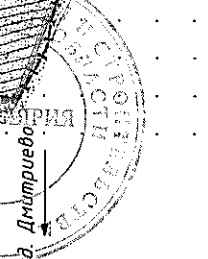


Условные обозначения:

- Границы расставленного участка в составе особой экономической зоны "Дубровка-1"
- Границы проектируемых участков, над размещения объектов на территории для формирования устойчивого рельефа и повышения эффективности использования ОЗС
- 14,150 проектируемая отметка рельефа
- 14,150 существующая отметка рельефа
- Направление стока поверхностных вод



с. Алачино



06/21-ППТ. Том 2.2	
Владимирская область, Калужский район, ИО Палытское с.п.	
Инвентарный номер с кадастровым номером	
33:07:003315:003	
33:07:003315:003	
33:07:003315:003	
Исполнители:	Листы
Проект планировки территории особой экономической зоны "Дубровка-1"	П 50 50
Масштаб плана: 1:500	Листов
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
ООО "АксонитПроект"	