



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОВРОВА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
Краснознаменная ул., д.6, г.Ковров
Владимирской области, 601900
тел. (49232) 3-11-35, факс (49232) 3-09-21
e-mail: kovrov@kovrov.ru
ОКПО 04023966, ОГРН 1033302200381
ИНН/КПП 3305005930/330501001

Председателю Совета народных
депутатов города Коврова
А.В. Зотову

9

16.03.2023 № 01-11/495
На № _____ от _____

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Настоящим представляю на рассмотрение Совета народных депутатов города Коврова проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Коврова».

Докладчик по данному вопросу: начальник управления строительства и архитектуры О.Н. Лопатина.

Приложения:

1. Распоряжение администрации г.Коврова от 15.03.2023 №40р «О направлении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Коврова» на 3 л. в 1 экз.;
2. Постановление администрации г.Коврова от 04.05.2022 № 953 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в городе Коврове Владимирской области» на 3 л. в 1 экз.;
3. Постановление администрации г.Коврова от 02.03.2023 № 382 «Об утверждении документации по планировке территории» на 1 л. в 1 экз.;
4. Проект решения на 6 л. в 1 экз.

Временно исполняющий полномочия
главы города

Е.А. Корякина



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КОВРОВА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от « ____ » _____ 2023г.

№ _____

**О внесении изменений
в Правила землепользования
и застройки города Коврова**

В соответствии со статьями 31, 32, пунктом 6 части 2, частью 3.3 и частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев представление главы города Коврова от _____ № _____, Совет народных депутатов города Коврова решил:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Коврова, утвержденные решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.04.2020 № 90:

1.1. Внести изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Коврова в части отображения территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, в соответствии с приложением к настоящему решению.

1.2. Дополнить часть III «Градостроительные регламенты» главой 13 «Градостроительные регламенты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории» и статьей 43 «Градостроительные регламенты территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития незастроенной территории (КРТ-1)» следующего содержания:

«Статья 43. «Градостроительные регламенты территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития незастроенной территории (КРТ-1)».

Освоение и застройка территории осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Таблица 24.

Отношение к главной функции	Код	Вид разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок.	1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле $S_{\text{норм}} = S \times U_{\text{зд}}$, где S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м ² U _{зд} – удельный показатель земельной доли на 1 м ² общей площади жилых помещений, принимается в соответствии с СП 30-101-98.

		<p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.</p> <p>Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м; - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. <p><i>Примечание:</i> В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных площадок не менее 20 м; - до площадок для выгула собак не менее 40 м. <p>4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более.</p>	<p>2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.</p> <p>Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м; - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. <p><i>Примечание:</i> В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных площадок не менее 20 м; - до площадок для выгула собак не менее 40 м. <p>4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчета 0,8 кв.м/чел. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:</p> <p>Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.</p> <p>Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.</p> <p>Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>Допускается блокировка</p>	<p>1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчета 0,8 кв.м/чел. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:</p> <p>Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.</p> <p>Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.</p> <p>Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>Допускается блокировка</p>

			<p>хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.</p> <p>4. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.</p>
5	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>Парк.</p> <p>1. Размер земельного участка – 5-15 га.</p> <p>2. Удельные размеры функциональных зон парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона культурно-просветительных мероприятий – 10-20 м²/посетителя; - прогулочная зона – 200 м²/посетителя; - физкультурно-оздоровительная зона – 75-200 м²/посетителя; - зона массовых мероприятий – 30-40 м²/посетителя; - зона отдыха детей – 80-170 м²/посетителя. <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м, высота аттракционов не ограничивается.</p> <p>Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива – не менее 30 м.</p> <p>Стоянки транспортных средств посетителей парка размещаются за пределами территории парка на расстоянии не более 400 м от входа.</p> <p>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности - 20 мин на общественном транспорте или 1500 м пешеходной доступности.</p> <p>Сад.</p> <p>1. Размер земельного участка – 3-5 га.</p> <p>2. Общая площадь застройки не должна превышать 5% территории сада.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м.</p> <p>Расстояние от сада до автостоянок - не более 100 м.</p> <p>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности - 15 мин на общественном транспорте или 1200 м пешеходной доступности.</p>

			<p>Бульвары, пешеходные аллеи.</p> <p>1. Ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей: - размещаемых по оси улиц – не менее 18 м; - размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее 10 м. При ширине бульвара 18 - 25 м следует проектировать одну аллею шириной 3 - 6 м.</p> <p>2. Соотношение элементов территории бульвара: - зеленые насаждения, водоемы – 70-75% от общей площади; - аллеи, дорожки, площадки – 25-30% от общей площади; - здания и сооружения – 1-3% от общей площади.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещенные по границе участка.</p> <p>4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 6 м.</p> <p>Сквер.</p> <p>1. Размер земельного участка – 0,5-2,0 га.</p> <p>2. Соотношение элементов территории скверов, размещаемых на улицах и площадях: - зеленые насаждения и водоемы – 60-75% от общей площади; - аллеи, дорожки, площадки, малые архитектурные формы – 25-40 % от общей площади.</p> <p>Соотношение элементов территории скверов, размещаемых в жилых районах между зданиями, перед отдельными зданиями: - зеленые насаждения и водоемы – 70-80% от общей площади; - аллеи, дорожки, площадки, малые архитектурные формы – 20-30 % от общей площади.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>4. Запрещается размещение зданий и сооружений.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей</p>

			связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега.	нелинейных объектов – 1.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Предельные параметры не подлежат установлению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель
Совета народных депутатов
города Коврова**

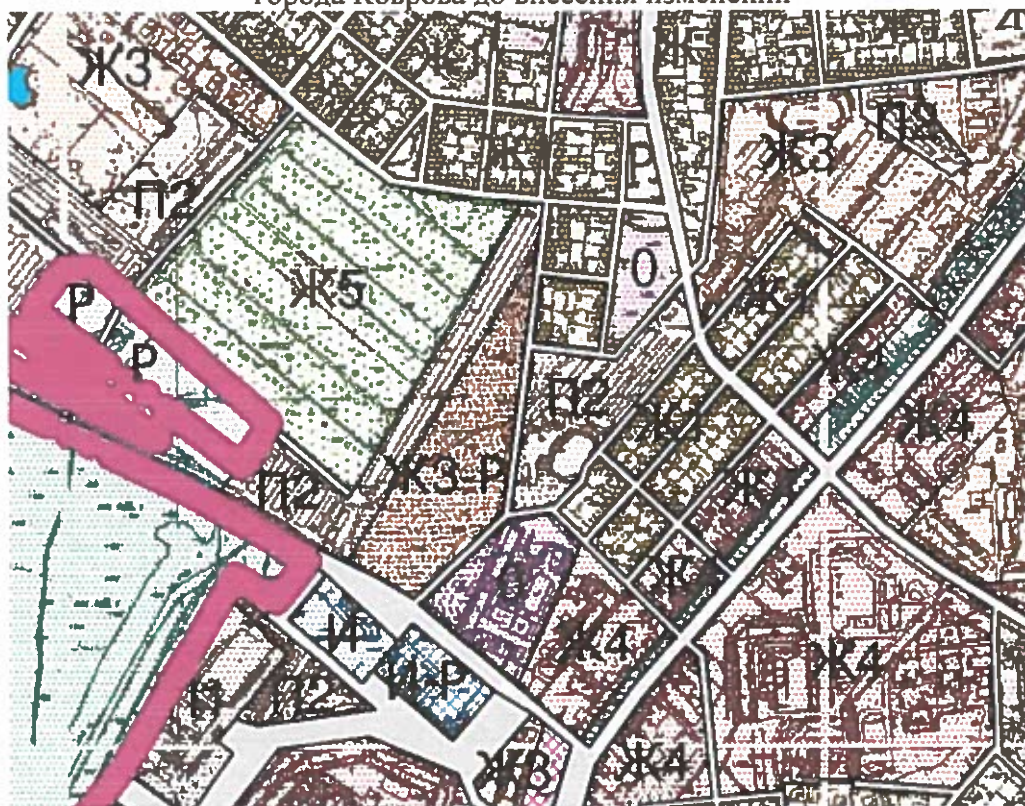
_____ **А.В. Зотов**

**Временно исполняющий полномочия
главы города Коврова**

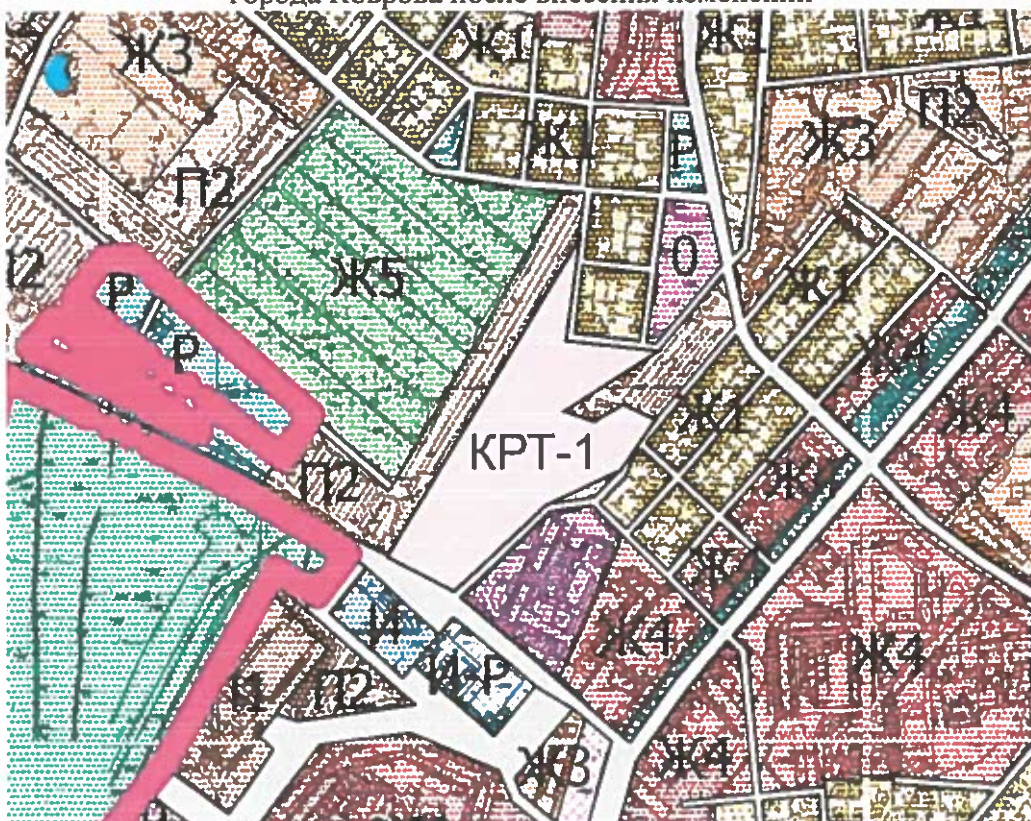
_____ **Е.А. Корякина**

Давыдов
24.03.2023

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки
города Коврова до внесения изменений



Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки
города Коврова после внесения изменений



КРТ-1

- Территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития незастроенной территории

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КОВРОВА

КОМИТЕТ ПО МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ

КОМИТЕТ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ

РЕШЕНИЕ

от 21.03.2023г.

№ 41

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Коврова.

Рассмотрев представление и.о. главы города Коврова Е.А. Корякиной от 16.03.2023 № 01-11/495, проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Коврова», на основании ст. 26 Устава муниципального образования город Ковров комитет решил:

1. Вынести данный вопрос на заседание Совета народных депутатов города Коврова.
2. Рекомендовать Совету народных депутатов города Коврова принять представленный проект решения.

Голосовали: за – 19
 против – нет
 воздержались – нет

Решение принято.

Председательствующий



С.В. Кашицын



РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОВРОВА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

15.03.2023

№

40Р

*О направлении проекта внесения
изменений в Правила землепользования
и застройки города Коврова*

В соответствии с ч.16 ст.31, п.6 ч.2, ч.3.3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановлений администрации г.Коврова от 04.05.2022 № 953 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в городе Коврове Владимирской области», от 02.03.2023 № 382 «Об утверждении документации по планировке территории», руководствуясь статьями 6, 31, 32 Устава муниципального образования город Ковров Владимирской области, **р а с п о р я ж а ю с ь:**

1. Направить в Совет народных депутатов города Коврова проект внесения следующих изменений в Правила землепользования и застройки города Коврова, утвержденные решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.04.2020 № 90:

1.1. Внести изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Коврова в части отображения территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением к настоящему распоряжению.

1.2. Дополнить часть III «Градостроительные регламенты» главой 13 «Градостроительные регламенты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории» и статьей 43 «Градостроительные регламенты территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития незастроенной территории (КРТ-1)» следующего содержания:

«Статья 43. «Градостроительные регламенты территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития незастроенной территории (КРТ-1)».

Освоение и застройка территории осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Таблица 24.

Отношение к главной функции	Код	Вид разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2	3	4	5
Основные	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	<p>1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле $S_{\text{норм}} = S \times U_{\text{зд}}$, где</p> <p>$S$ – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м^2</p> <p>$U_{\text{зд}}$ – удельный показатель земельной доли на 1 м^2 общей площади жилых помещений, принимается в соответствии с СП 30-101-98.</p> <p>2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м. Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м; - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. <p><i>Примечание:</i> В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных площадок не менее 20 м; - до площадок для выгула собак не менее 40 м. <p>4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более.</p>
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей

		<p>гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>многоквартирных домов, должны приниматься из расчета 0,8 кв.м/чел. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места: Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м. Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м. Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м 2. Коэффициент застройки не подлежит установлению. 3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников. 4. Предельное количество этажей – 1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.</p>
5	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>Парк. 1. Размер земельного участка – 5-15 га. 2. Удельные размеры функциональных зон парка: - зона культурно-просветительных мероприятий – 10-20 м²/посетителя; - прогулочная зона – 200 м²/посетителя; - физкультурно-оздоровительная зона – 75-200 м²/посетителя; - зона массовых мероприятий – 30-40 м²/посетителя; - зона отдыха детей – 80-170 м²/посетителя. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка. 4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м, высота аттракционов не ограничивается. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива – не менее 30 м. Стоянки транспортных средств посетителей парка размещаются за пределами территории парка на расстоянии не более 400 м от входа. Расчетные показатели максимально допустимого уровня</p>

			<p>территориальной доступности - 20 мин на общественном транспорте или 1500 м пешеходной доступности.</p> <p>Сад. 1. Размер земельного участка - 3-5 га. 2. Общая площадь застройки не должна превышать 5% территории сада. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка - допускается размещение по границе участка. 4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м.</p> <p>Расстояние от сада до автостоянок - не более 100 м. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности - 15 мин на общественном транспорте или 1200 м пешеходной доступности.</p> <p>Бульвары, пешеходные аллеи. 1. Ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей: - размещаемых по оси улиц - не менее 18 м; - размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - не менее 10 м. При ширине бульвара 18 - 25 м следует проектировать одну аллею шириной 3 - 6 м. 2. Соотношение элементов территории бульвара: - зеленые насаждения, водоемы - 70-75% от общей площади; - аллеи, дорожки, площадки - 25-30% от общей площади; - здания и сооружения - 1-3% от общей площади. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка - допускается размещение по границе участка. 4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 6 м.</p> <p>Сквер. 1. Размер земельного участка - 0,5-2,0 га. 2. Соотношение элементов территории скверов, размещаемых на улицах и площадях: - зеленые насаждения и водоемы - 60-75% от общей площади; - аллеи, дорожки, площадки, малые архитектурные формы - 25-40 % от общей площади. Соотношение элементов территории скверов, размещаемых в жилых</p>
--	--	--	--

			<p>районах между зданиями, перед отдельными зданиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения и водоемы – 70-80% от общей площади; - аллеи, дорожки, площадки, малые архитектурные формы – 20-30 % от общей площади. <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>4. Запрещается размещение зданий и сооружений.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей нелегальных объектов – 1.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы города


Е.А. Корякина



Решение администрации г.Коврова от 15.03.2023 № 40р

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Коврова до внесения изменений



Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Коврова после внесения изменений



- Территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития незастроенной территории



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОВРОВА

ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

07.05.2022

№ 453

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в городе Коврове Владимирской области

В соответствии со статьями 8, 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 32, 35 Устава муниципального образования город Ковров Владимирской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 50834 кв.м., осуществляемое в границах земельных участков, расположенных по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Владимирская, д. 53 (кадастровый номер 33:20:014511:503), Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, примерно в 130 м по направлению на север от д. 53а по ул. Владимирской (кадастровый номер 33:20:014511:1105), Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, примерно в 50 м по направлению на север от д. 53а по ул. Владимирской (кадастровый номер 33:20:014511:1104).

2. Определить предельным сроком реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории – 6 лет с момента подписания настоящего постановления.

3. Установить согласно приложению основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается настоящее решение.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города

Е.В. Фомина



Приложение к постановлению
Администрации г. Коврова
№ 2405/2012 № 953

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования территории	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле $S_{\text{норм}} = S \times U_{\text{зд}}$, где</p> <p>$S$ – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м²</p> <p>$U_{\text{зд}}$ – удельный показатель земельной доли на 1 м² общей площади жилых помещений, принимается в соответствии с СП 30-101-98.</p> <p>2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.</p> <p>3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.</p> <p>Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м; - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. <p>Примечание: В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных площадок не менее 20 м; - до площадок для выгула собак не

				<p>менее 40 м.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более.</p>
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>1. Размер площадок для стоянки автомобилей жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.</p> <p>Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:</p> <p>Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.</p> <p>Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.</p> <p>Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.</p> <p>4. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька/скатной кровли – не более 7 м.</p>
3	5	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>Парк.</p> <p>1. Размер земельного участка – 5-15 га.</p> <p>2. Удельные размеры функциональных зон парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона культурно-просветительных мероприятий – 10-20 м²/посетителя; - прогулочная зона – 200 м²/посетителя; - физкультурно-оздоровительная зона – 75-200 м²/посетителя; - зона массовых мероприятий – 30-40 м²/посетителя; - зона отдыха детей – 80-170 м²/посетителя. <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.</p> <p>4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м, высота аттракционов не ограничивается.</p> <p>Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива – не менее 30 м.</p> <p>Стоянки транспортных средств посетителей парка размещаются за пределами территории парка на расстоянии не более 400 м от входа.</p> <p>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности - 20 мин на общественном транспорте или 1500 м пешеходной</p>

				<p>доступности.</p> <p>Сад.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размер земельного участка – 3-5 га. 2. Общая площадь застройки не должна превышать 5% территории сада. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка. 4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м. <p>Расстояние от сада до автостоянок - не более 100 м.</p> <p>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности - 15 мин на общественном транспорте или 1200 м пешеходной доступности.</p> <p>Бульвары, пешеходные аллей.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей: <ul style="list-style-type: none"> - размещаемых по оси улиц – не менее 18 м; - размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее 10 м. При ширине бульвара 18 - 25 м следует проектировать одну аллею шириной 3 - 6 м. 2. Соотношение элементов территории бульвара: <ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения, водоемы – 70-75% от общей площади; - аллей, дорожки, площадки – 25-30% от общей площади; - здания и сооружения – 1-3% от общей площади. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка. 4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 6 м. <p>Сквер.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размер земельного участка – 0,5-2,0 га. 2. Соотношение элементов территории скверов, размещаемых на улицах и площадях: <ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения и водоемы – 60-75% от общей площади; - аллей, дорожки, площадки, малые архитектурные формы – 25-40 % от общей площади. Соотношение элементов территории скверов, размещаемых в жилых районах между зданиями, перед отдельными зданиями: <ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения и водоемы – 70-80% от общей площади; - аллей, дорожки, площадки, малые архитектурные формы – 20-30 % от общей площади. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит
--	--	--	--	---

				установленно. 4. Запрещается размещение зданий и сооружений.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега.	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Процент застройки – не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования, Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Предельные параметры не подлежат установлению.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОВРОВА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

02.03.2023

№ 382

*Об утверждении документации по
планировке территории*

В соответствии с ч.13 ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключением № 2/2023 о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 6, 31, 32 Устава муниципального образования город Ковров Владимирской области, **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории в районе улиц Любецкая, Фрунзе, Жуковского.

2. Управлению территориальной политики и социальных коммуникаций организовать публикацию проекта планировки и проекта межевания территории в районе улиц Любецкая, Фрунзе, Жуковского в средствах массовой информации.

3. Управлению строительства и архитектуры разместить проект планировки и проект межевания территории в районе улиц Любецкая, Фрунзе, Жуковского на официальном сайте администрации города в разделе «градостроительная деятельность».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. главы города


Е.А. Корякина