

**1358-20**

**Планировка территории ограниченной  
улицами Школьная, Ленина, Октябрьская,  
Фестивальная в пос. Дубки, Карабихского  
с/п, Ярославского муниципального района**

**Проект планировки территории**

**ТОМ 1 .1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Утверждаю \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**1358-20**

**Планировка территории ограниченной  
улицами Школьная, Ленина, Октябрьская,  
Фестивальная в пос. Дубки, Карабихского  
с/п, Ярославского муниципального района**

**Проект планировки территории**

**ТОМ 1.1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



ГАП

/Луговской И. В./


Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей	
2	Справка ГИПа (ГАПа)	
3	Пояснительная записка	
4	Пояснительная записка (продолжение)	
5	Пояснительная записка	
6	Пояснительная записка (окончание)	
7	Пояснительная записка (продолжение)	
8	Пояснительная записка (продолжение)	
9	Пояснительная записка (продолжение)	
10	Пояснительная записка (продолжение)	
11	Пояснительная записка (окончание)	
12	Чертеж планировки территории	

						1358-20			
						Планировка территории ограниченной улицами Школьная, Ленина, Октябрьская, Фестивальная в пос. Дубки, Карабихского с/п, Ярославского муниципального района			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Директор	Душин С. В.					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Луговской И. В.						П	1	
						Ведомость чертежей	ООО СПК		

### Справка ГИПа (ГАПа)

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор проекта

 / Луговской И.В./

#### Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия	Подпись
ГАП	Луговской И.В.	

## Общие данные

1. Данная работа выполнена на основании технического задания Постановления администрации Ярославского муниципального района №1924 от 5 ноября 2020года, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации статьями 42,43 от 2020 года, постановлению Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года №264.

### 1.1 Исходные данные

1. Проект планировки территории выполнен на основании технического задания заказчика, на основании ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района.

2. В качестве исходной информации для разработки проекта планировки территории использованы данные, приведенные в приложении.

3. При подготовке проекта планировки проводятся натурные обследования территории, а также используются (при необходимости) следующие исходные данные:

- сведения, содержащиеся в информационных ресурсах Публичной кадастровой карты Ярославской области не более трех лет до даты подготовки проекта межевания территории, в масштабе 1:1000;
- сведения, содержащиеся в акте государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Усадьба-музей Некрасова Николая Алексеевича» (Ярославская обл., Ярославский район, д. Карабиха) ;
- сведения о границах территориальных зон и установленных применительно к ним градостроительных регламентах, об утвержденных проектах планировки территории, о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе границах особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, природных и озелененных территорий, а также границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия;
- сведения о границах зон действия публичных сервитутов;
- сведения об утвержденной документации по планировке территории;
- сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд;
- сведения о земельных участках, предназначенных для размещения объектов регионального значения и (или) объектов капитального строительства, проектирование, строительство и (или) реконструкция которых предусмотрены.

						1358-20	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		3

- материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20».

## **1.2 Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований**

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории Карабихского сельского поселения проектируемая территория находится в территориальной зоне Ц (центральные общественно-деловые и коммерческие) и Ж 1 ( зона индивидуальной жилой застройки).

Согласно статье 67 ПЗЗ МО Карабихского сельского поселения Ж-1 - зоны индивидуальной жилой застройки

«Зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1) предназначены для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения и для ведения личного подсобного хозяйства, с учетом следующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

- блокированная жилая застройка
- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- ведение огородничества;
- хранение автотранспорта;
- благоустройство территории;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- магазины.

2) условно разрешенные виды использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- магазины;
- бытовое обслуживание,
- коммунальное обслуживание
- оборудованные площадки для занятий спортом
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- ветеринарное обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка,
- связь.»

Согласно статье 68

#### Общественно-деловые зоны (Ц)

Зоны предназначены для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения с учетом следующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

- деловое управление;
- общественное управление;
- банковская и страховая деятельность;
- обеспечение внутреннего правопорядка,
- оказание услуг связи;
- гостиничное обслуживание;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- развлекательные мероприятия;
- магазины,
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры

(комплексы)

- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление

коммунальных услуг;

- стационарное медицинское обслуживание;
- оказание социальной помощи населению
- среднеэтажная жилая застройка,
- отдых (рекреация);
- площадки для занятий спортом;
- автомобильные мойки;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- объекты дорожного сервиса;

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;

3) условно-разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства
- общежития;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- санаторная деятельность
- ветеринарное обслуживание;
- дома социального обслуживания;
- осуществление религиозных обрядов;
- заправка транспортных средств;
- связь;
- благоустройство территории
- хранение автотранспорта.

						1358-20	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		5

Проектом планировки территории предполагается: установление границ красных линий, изменение границ земельных участков 76:17:150401:183 и 76:17:150401:156 для приведения их к нормам СП 42.13330.2016.

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию.

Определено местоположение некапитальных сооружений, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств.

## **2.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений. Мероприятия по защите от опасных природных факторов предусматривают:

Защиту от землетрясений

Для поселка Дубки, расположенного в районе с сейсмичностью 5 баллов, при размещении и выборе этажности жилых и общественных зданий учитываются требования СП 14.13330.2010

## **2.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- потенциально опасные объекты;
- аварии на транспорте при перевозке опасных грузов;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

### **2.2.1. Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов:**

Автомобильный транспорт

Автодороги на указанной территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Железнодорожный транспорт

На территории планировки отсутствуют объекты железнодорожного транспорта.

## 2.2.2. Аварии на потенциально-опасных объектах

Аварии на химически опасных объектах

Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

Аварии на радиационно-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на радиационно опасных объектах нет, в связи с их отсутствием.

Аварии на радиационно-опасных объектах

На территории проекта планировки пожароопасные и взрывоопасные объекты отсутствуют.

Аварии на биологически-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

## 2.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

### На территории проекта планировки предусматриваются следующие противопожарные мероприятия

- организация своевременной очистки территории населенного пункта и минерализованной полосы от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", и таблицами 17-20 приложения к "Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности";
- устройство пожарных резервуаров;
- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата			1358-20	

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются аварийно-спасательные формирования, находящиеся на территории Карабихского сельского поселения в п. Красные Ткачи. ГКУ Ярославской области Пожарная часть №96 расположенная в п. Красные Ткачи, время прибытия 7 мин. Согласно гл.1, ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут. Расчетное время прибытия к проектируемой территории составляет 7 минут, что соответствует требованиям вышеуказанного регламента для сельских поселений.

**На территории проекта планировки предусматриваются следующие мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера**

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энергоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-
- технических мероприятий по организации метеле-и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

**К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:**

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

#### 4.4 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

#### 4.5 Мероприятия по гражданской обороне

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Необходимо создание ПРУ в зданиях общественного назначения и в капитальной жилой застройке.

Защитные сооружения (ЗС) - специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения.

Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств.

Система жизнеобеспечения убежищ должна обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

Воздухоснабжение убежищ должно осуществляться по двум режимам - чистой вентиляции (1 режим) и фильтровентиляции (2 режим).

Степень огнестойкости проектируемых зданий, в которых предусмотрены ПРУ, должна быть не менее II-й.

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения № 1\* СНиП II-11-77\*.

При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий с учетом требований п. 1.20 СНиП 11-11-77.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

## ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (постановление Госстроя РФ 29.10.2002 г. №150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

Производственные объекты, оказывающее негативное воздействие на проектируемой территории и на сопредельных территориях отсутствуют.

### Планировочные мероприятия

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования;
- организация на территориях санитарно-защитных зон (СЗЗ) коммунально-складских сооружений зон запрещения нового жилищного строительства.

### Охрана воздушного бассейна. Санитарно-защитные зоны коммунально-складских сооружений

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют.

Объекты по классам опасности согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, действующие в настоящее время на территории проекта планировки:

Предприятия и сооружения без класса опасности :

- проектируемые КТП 10/0.4 кВ (15м);
- проектируемые ЛОС (15м) (п. 7.1.13 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03);

### Охрана почв и растительность

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация планово-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых отходов, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрены хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- вывоз жидких бытовых отходов на канализационные очистные сооружения;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников.

### Санитарная очистка территории и утилизация отходов

Очистка территории от твердых отходов и мусора будет осуществляться путем организации их сбора у жилых и общественных зданий в специально отведенные проектируемые контейнеры

Проектом предлагается планово-регулярная система санитарной очистки, предусматривающая отдельный сбор, удаление и обезвреживание отходов от жилых и общественных зданий, смёт с улиц.

На свалку ТБО принимаются отходы от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смёт, строительные от-ходы и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающие токсичными и радиоактивными свойствами.

На полигон ТБО запрещается прием химически- и эпидемически-опасных отходов, которые должны захораниваться на специальных сооружениях.

Обезвреживание трупов павших животных производится в соответствии с действующими правилами ветеринарно-санитарной службы. Обезвреживание отходов лечебных учреждений производится в соответствии с ведомственными нормами.

Расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий, границы индивидуальных земельных участков под индивидуальную жилую застройку, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций,

						1358-20	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		10

общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения должно быть не менее 20 м, но не более 100 м;

#### **Общие рекомендации по охране окружающей среды**

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (электрическое отопление);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

- Упорядочивание организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
- Систематическая проверка технического состояния транспорта.
- Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, современный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

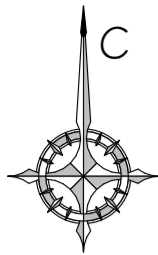
#### **5.«Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)»**

**5.1.** На основании регламента об установлении приаэродромной территории аэропорта Туношна (Ярославль) от 17 августа 2020 г., проектируемый объект находится в пятой подзоне согласно схемы, не относится к опасным производственным объектам I класса, не превышает по высоте 390м. Следовательно проект планировки территории не влияет на безопасность полетов, систем взлета-посадки, а так же средств радиолокации и радионавигации.

**6. В соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 03.09.2020 № 711-п «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»** элемент планировочной структуры расположен в зоне единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(1).

Вышеуказанным постановлением утверждены Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения.

Чертеж планировки территории М1:1000



Условные обозначения

- Граница участка согласно ГПЗУ
- Граница участка 76:17:150401:183 по проекту межевания
- Граница участка 76:17:150401:156 по проекту межевания
- Граница участков индивидуальных жилых домов
- Зона разрешенной застройки согласно ПЗЗ
- Здание дельфинария
- Внутриквартальный проезд
- Координатная привязка участка
- Координатная привязка красных линий
- Красные линии
- Поворотные точки красных линий
- II Очередность развития территории

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь территории квартала (ориент.)	га	6,85	
2	Площадь застройки (ориентировочно)	м²	7707,5	
3	Плотность застройки (ориентировочно)	%	11,24	

Примечание:  
1.Проектом планировки территории предполагается: установление границ красных линий, изменение границ земельных участков 76:17:150401:183 и 76:17:150401:156 для приведения их к нормам СП 42.13330.2016.  
2. Для исключения располосицы, предлагается увеличить участок 76:17:000000:276

						1358-20		
						Планировка территории ограниченной улицами Школьная, Ленина, Октябрьская, Фестивальная в пос. Дубки, Карабихского с/п, Ярославского муниципального района		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Душин					п	12
Выполнил		Луговской				Чертеж планировки территории		ООО СПК