

участка, на котором размещен объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом (4-х квартирный) с хозяйственными постройками.

Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

### **1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории.**

Проект планировки разрабатывается на застроенной территории, расположенной в Белореченском районе, на территории Первомайского сельского поселения в юго-западной части от административного центра поселка Первомайский.

Планируемая территория находится по переулку Пионерский.

По виду использования земельного участка территориальная зона- не меняется.

В границах проектируемой территории имеются планировочные ограничения:

- охранный зона газопровода низкого давления (2 метра по обе стороны от трубы);
- охранный зона памятника истории с временной границей 200 метров.

Необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения, с целью изменения территориальной зоны, в связи с тем, что земельный участок под многоквартирным жилым домом находится в территориальной зоне 1-ЖЗ-1-03 "Зона существующей индивидуальной застройки" в соответствии со схемой.

### **2. Характеристика планируемого развития территории. Красные линии.**

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ планировочных ограничений.

При разработке проекта планировки учтен существующий транспортный и пешеходный доступ к проектируемой территории.

|      |        |      |       |         |      |           |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|-----------|------|
|      |        |      |       |         |      | 18-220-ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |           | 3    |