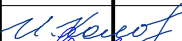


## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
1	Общая характеристика территории в границах поселения (существующее положение)	
1.1	Расположение планируемой территории в структуре поселения	2
1.2	Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки	2
1.3	Характеристика улично-дорожной сети	2
1.4	Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	2
1.5	Сведения об объектах культурного наследия	3
2	Выводы общей характеристики территории	3

Инв.№ подл.	Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	22-01-П/288 - ППТ - ПЗ	Стадия	Лист	Листов							
											Разраб.	Холодова		Материалы по обоснованию проекта планировки.	ПП	1	3

## 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛЕНИЯ (существующее положение)

### 1.1. Расположение планируемой территории в структуре поселения

В соответствии с Генеральным планом Первомайского сельского поселения Белореченского района и по итогам анализа территории проектирования, расположена на территории существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в юго-западной части поселка Первомайский по ул. Олимпийской в кадастровом квартале 23:39:0203002.

### 1.2. Общие сведения по использованию территории, на период подготовки проекта планировки

В период подготовки проекта планировки территория в границах проектных работ застроена объектами капитального строительства - одноэтажный 2-квартирный жилой дом, хозяйственные постройки, а также имеются подводящие линейные объекты: воздушная линия электропередач ВЛ-0,4кВ, газопровод низкого давления и водопровод.

### 1.3. Характеристика улично-дорожной сети

Территория проектирования расположена в п. Первомайском Первомайского сельского поселения.

Улично-дорожная сеть на подъездах к границам проектируемого, земельного участка представлена улицей местного значения - ул. Олимпийской.

Дорожное полотно по ул. Олимпийской имеет асфальтовое покрытие.

### 1.4. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории Первомайского сельского поселения Белореченского района и картой зон с особыми условиями использования территории Первомайского сельского поселения на планируемой территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Вдоль границы территории жилой застройки проходит сеть центрального водопровода, имеющая планировочные ограничения - 5 м до фундаментов зданий и сооружений, 3 м до фундаментов ограждений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	планировочные ограничения					
			В соответствии с картой градостроительного зонирования территории Первомайского сельского поселения Белореченского района и картой зон с особыми условиями использования территории Первомайского сельского поселения на планируемой территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.					
			Вдоль границы территории жилой застройки проходит сеть центрального водопровода, имеющая планировочные ограничения - 5 м до фундаментов зданий и сооружений, 3 м до фундаментов ограждений.					
						22-01-П/288 - ППТ - ПЗ		Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2

За пределами планируемого участка в границах проектирования вдоль ул. Олимпийской по территории общего пользования проходят линейные объекты с охранными зонами:

- ВЛ-0,4кВ кВ МЗ-216 с охранной зоной 5 м (по 2 метра по обе стороны от крайних проводов), стоящая на кадастровом учете с реестровым номером 23:39-6.1195 (охранная зона инженерных коммуникаций);
- распределительный газопровод низкого давления, с охранной зоной 4 м (2 м по обе стороны от трубопровода).

1.5. Сведения об объектах культурного наследия

В соответствии с Генеральным планом, картой градостроительного зонирования территории и картой зон с особыми условиями использования территории Первомайского сельского поселения Белореченского района, в границах проектных работ и прилегающей территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

2. Выводы общей характеристики территории

При проведения комплексного анализа планируемой территории, расположенной в кадастровом квартале 23:39:0203002 в юго-западной части поселка Первомайский с учетом существующей планировочной структуры, границ земельных участков стоящих на кадастровом учете, границ фактического землепользования, планировочных ограничений от центральной сети водопровода, существующих границ территориальных зон и устанавливаемых данным проектом планировки красных линий установлено, что необходимо и имеется возможность сформировать земельный участок под малоэтажную многоквартирную жилую застройку с существующим одноэтажным двухквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Белореченский р-он, пос. Первомайский, ул. Олимпийская, №22.

После утверждения проекта планировки территории необходимо внести изменения в градостроительную документацию в связи с установлением красных линий, которые являются изменяемыми границами территориальной зоны ИТ-2 "Зона транспортной инфраструктуры" и зоны Ж-1Б "Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы" со стороны проезда к резервной производственной зоне (согласно ГП) или территориальной зоне ЗКР "Зона комплексного развития" поселка Первомайский (согласно ПЗЗ).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22-01-П/288 - ППТ - ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		