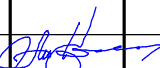
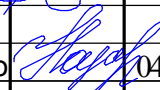


II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
1	Общая характеристика территории в границах поселения (существующее положение)	2
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	2-3
1.5	Сведения об объектах культурного наследия	3
2	Выводы общей характеристики территории	3

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-228- ППТ-ПЗ			
Разраб.		Карпухин				Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Нач.отд.		Назаренко			04.18		МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		

1. Общая характеристика территории в границах поселения (существующее положение)

1.1 Расположение планируемой территории в структуре поселения

В соответствии с Генеральным планом утверждённым решением Совета Белореченского городского поселения и по итогам анализа состояния территории, проектируемый участок расположен в границах населённого пункта на территории существующей индивидуальной жилой застройки в юго-восточной части г. Белореченска по ул. Заводской, 12.

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

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектных работ имеется 4-х квартирный жилой дом секционного типа, отдельные объекты капитального строительства хозяйственного назначения.

1.3 Характеристика улично - дорожной сети.

Планируемая территория расположена в Белореченском городском поселении, в юго-восточной части г.Белореченска, по ул. Заводской, 12.

Дорожная сеть на подъездах к проектируемому участку сформирована и выполнена в асфальтовом исполнении и находятся в удовлетворительном состоянии.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории проектируемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1Б, "Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы», частично попадает в зону особо охраняемых территорий и объектов (памятники истории и архитектуры с границей зон охраны).

В границах проектируемой территории имеются планировочные ограничения:

- охранный зона линии электропередач - 2 м. от крайних проводов;
- охранный зона канализации - 5 м. от трубы;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории проектируемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1Б, "Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы», частично попадает в зону особо охраняемых территорий и объектов (памятники истории и архитектуры с границей зон охраны).					
			В границах проектируемой территории имеются планировочные ограничения:					
			<ul style="list-style-type: none">- охранный зона линии электропередач - 2 м. от крайних проводов;- охранный зона канализации - 5 м. от трубы;					
Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	18-228- ПЗ	Лист
								2

- охранная зона газопровода -2 м. от трубопровода;
- охранная зона водопровода - 5 м. от трубопровода;
- охранная зона канализации - 5 м. от трубопровода;
- охранная зона теплотрассы - 5 м. от ободочки;
- охранная зона линии электропередач -2 м. от столба.

1.5 Сведения об объектах культурного наследия

В соответствии с Генеральным планом, картой зон с особыми условиями использования территории, совмещенной с картой градостроительного зонирования территории Белореченского городского поселения Белореченского района, земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101898:3 частично попадает в охранную зону памятника истории и архитектуры.

2 Выводы общей характеристики территории

При проведении комплексного анализа территории учтены существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие земельных участков стоящих на кадастровом учёте.

В границах проектных работ при разделе земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101898:3, находящегося в собственности граждан, имеется возможность установления границ земельного участка с условно разрешенным видом использования [2.1.1] - малоэтажная многоквартирная жилая застройка для существующего 4-х квартирного жилого дома секционного типа и земельного участка с основным видом использования - для индивидуального жилищного строительства под отдельно стоящие усадебные жилые дома.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					18-228- ПЗ		Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				