

СОСТАВ ПРОЕКТА			
№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов
	Том 1. Общая пояснительная записка		
1	Межевание территории		
	Том 2. Графические материалы		
1	Общие данные		
2	Схема размещения проектируемой территории (выкопировка из Генерального плана и ПЗЗ)		
3	План межевания	1:500	
4	Каталог координат поворотных точек участков		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

1. Площадь проектируемой территории межевания	0,82 га
2. Площадь участка ЗУ 1	67,5кв.м
3. Площадь участка ЗУ 2	1775,0кв.м
4. Площадь участка ЗУ 3	1846,5кв.м

Общие данные

Природные условия

Климатический район - III;
Преобладающее направление ветра - восточное,
Скоростной напор ветра - 38 кг/кв.м.
Вес снегового покрова 120 кг/кв.м.
Нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,2 м.
Расчетная зимняя температура наружного воздуха - (-27С).

Проектируемая территория площадью 0,82 га расположена в центральной части г.Белая Калитва на участке, находящемся в муниципальной собственности. Территория ограничена с севера ул.Жуковского, с юга - ул.Чернышевского, с востока - территорией детского сада, с запада- ул.Коммунистической.

В соответствии с утвержденными правилами землепользования г.Белая Калитва, территория отмежеванных участков №1,№2 и №3 попадают в зону Ж.2.-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Участок ЗУ1, площадью 67,5 кв.м, с разрешенным видом использования - магазины в зоне Ж.2., сформирован путем перераспределения земельного участка площадью 30,0 кв.м с разрешенным видом использования - непродовольственные магазины и кадастровым номером 61:47:0010222:105 и земель кадастрового квартала № 61:47:0010222, участок предназначен для реконструкции непродовольственного магазина, общая площадь участка 67,5кв.м. **Предельная площадь земельных участков в зоне Ж.2:**

2. Для размещения многоквартирного жилого дома:
- минимальный площадь земельного участка - 0,10 га;
- максимальный площадь земельного участка - не нормируется.

6. Для объектов иного назначения - не нормируется.
(внесение изменений в решение Собрания депутатов Белокалитвинского городского поселения № 38 от 26.10.2017г)

Земельный участок ЗУ 2, площадью 1775,0 м², с разрешенным видом использования в зоне Ж.2 - многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей , сформирован с учетом фактического землепользования. Расчетная площадь земельного участка - 2988,1м². Но ,в связи со сложившейся существующей застройкой, площадь сформированного участка - 1775,0 м², что не противоречит минимальной площади земельного участка многоквартирного дома согласно ПЗЗ.

Земельный участок ЗУ 3, площадью 1846,5 м², с разрешенным видом использования в зоне Ж.2 - многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей , сформирован с учетом фактического землепользования. Расчетная площадь земельного участка - 2287,56м². Но , в связи со сложившейся существующей застройкой, площадь сформированного участка - 1846,5 м², что не противоречит минимальной площади земельного участка многоквартирного дома согласно ПЗЗ.

						А 017-183 ПМ		
						Проект межевания территории по ул. Коммунистическая в границах ул. Чернышевского и ул.Жуковского,г.Белая Калитва Ростовской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Материалы обоснования проекта межевания территории	Стадия	Лист
							П	1
						Общие данные		4
ГАП		Топор Н.Н.					МУП АПБ г. Белая Калитва Ростовская область	
Архитектор		Топор Н.Н.						
Н. контр.								