

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Чертеж планировки территории (красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

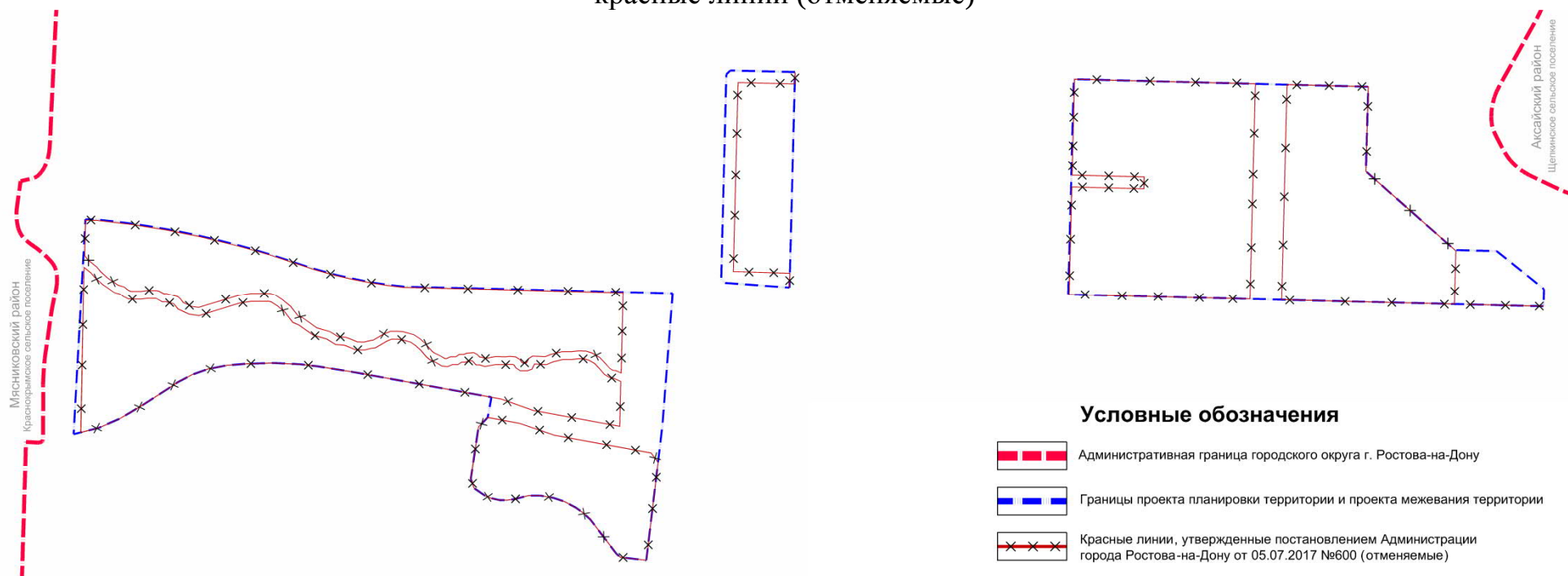


Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Чертеж планировки территории:
красные линии (отменяемые)

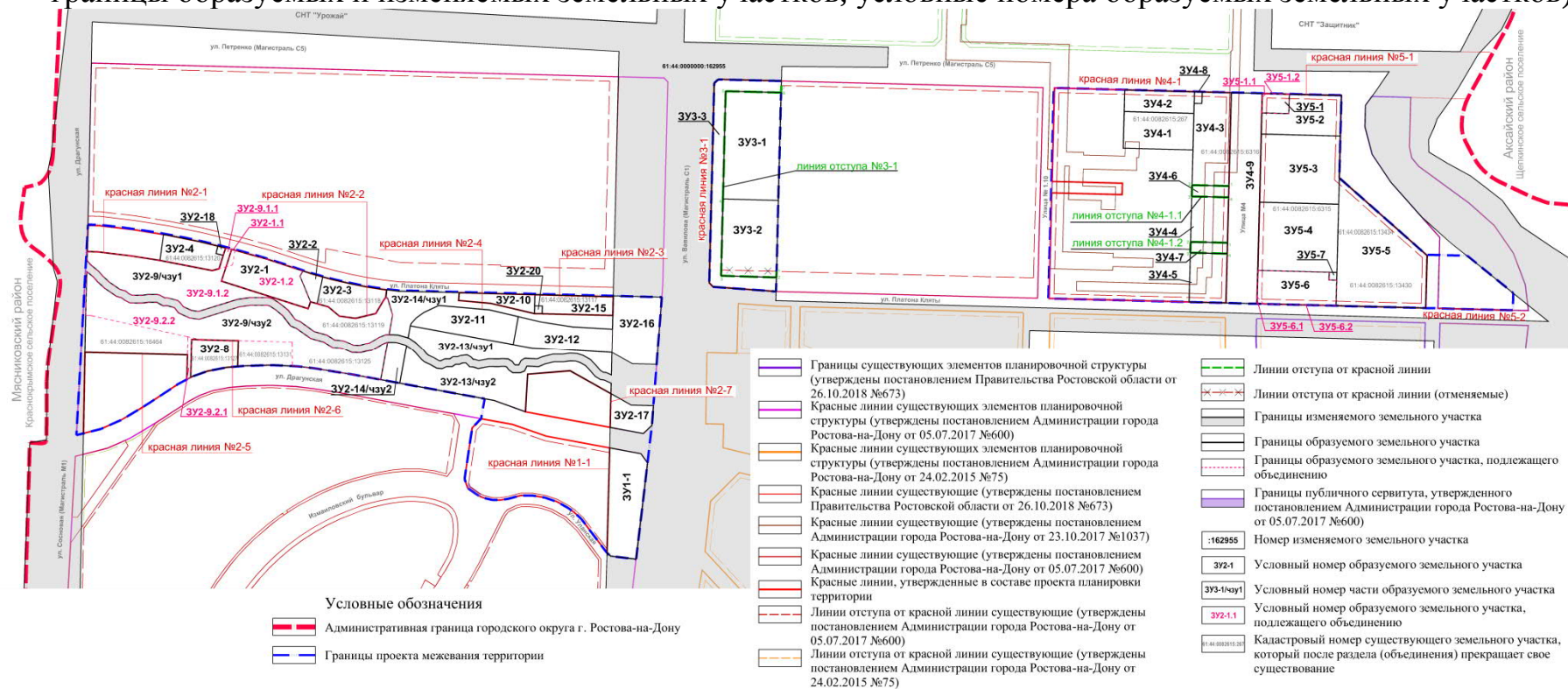


Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Чертеж межевания территории
(границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков)



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Техничко-экономические показатели по проекту планировки территории

№ № п/п	Наименование показателей	Едини- ца измере- ния	Количество						Примечания
			МКР I (часть)	МКР II (часть)	МКР III (часть)	КЗ 1	КЗ 2	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Территория									
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (согласно постановлению Администрации города Ростова-на-Дону)	га	14,78		2,33	12,09		29,20	
	Площадь территории в границах квартала/микрорайона, в том числе:	га	2,32	11,89	2,33	6,20	4,65	27,40	
	зон общественно-делового назначения (№ № 2-2, 2-9, 2-10, 2-13, 4-8 – 4-10, 5-2, 5-6);	га	–	0,87	–	2,14	0,88	3,89	
	зон иного назначения (№ № 2-1, 2-3);	га	–	1,97	–	–	–	1,97	

	зон коммунальной инфраструктуры (№ № 1-2, 1-3, 2-14 – 2-16, 2-22, 2-23, 4-1 – 4-3, 4-6, 4-11, 5-7, 5-8);	га	0,28	0,62	–	3,54	0,53	4,97	
	зон транспортной инфраструктуры (№ № 4-7, 5-1, 5-3 – 5-5);	га	–	–	–	0,25	3,24	3,49	
	зон социальной инфраструктуры (№ № 1-1, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-11, 2-12, 3-1, 3-2);	га	1,44	2,21	1,71	–	–	5,36	
	территорий общего пользования (№ № 1-4, 2-17 – 2-21, 3-3, 4-4, 4-12, 4-13, 61:44:0082615:13115)	га	0,60	6,22	0,62	0,27	–	7,72	
2.	Площадь территории общего пользования (в красных линиях), в том числе:	га	0,60	6,22	0,62	0,27	0,11	9,58	за границами МКР и КЗ: 1,76 га (№ № 0-1, 0-2, 0-3) 0,85 га 0,90 га
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,45	5,57	0,54	0,13	0,07	7,60	
	улицы, дороги, проезды	га	0,15	0,66	0,08	0,14	0,04	1,98	
3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений,	га	1,28	6,79	0,97	3,24	1,96	14,23	
	в том числе:								
	зеленые насаждения общего пользования; озеленение иных зон	га	0,45	5,57	0,54	0,13	–	6,69	
		га	0,83	1,22	0,43	3,11	1,96	7,55	

4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли федеральной собственности; земли муниципальной собственности; земли частной собственности	га га га га	— — 0,60 1,72	— 0,59 1,88 9,41	— — 2,33 —	— — — 6,21	— — — 4,79	— 0,59 4,95 23,63	за границами МКР и КЗ: 0,00 га 0,14 га 1,50 га
5.	Из общей территории: зон планируемого размещения объектов: местного значения (№ № 3-2, 3-3)	га	—	—	1,71	—	—	1,71	
6.	Из общей площади территории – участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (№ № 5-3 – 5-5)	га	—	—	—	—	3,15	3,15	
7.	Прочие территории в границах проекта планировки территории	га	—	—	—	—	—	—	
8.	Численность населения	человек	—	—	—	—	—	—	
9.	Плотность населения	человек / га	—	—	—	—	—	—	
10.	Общая площадь жилых домов	кв.м	—	—	—	—	—	—	
11.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	—	—	—	—	—	—	
12.	Коэффициент застройки		0,18	0,15	0,29	0,17	0,41	—	
13.	Коэффициент плотности застройки		0,37	0,20	0,74	0,36	2,94	—	
14.	Средняя этажность	этажей	—	—	—	—	—	—	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения									
Коммунальной инфраструктуры									
15.	Трансформаторная подстанция (объект	объект	1	—	—	—	—	1	

	№ 1–3) (существующая)									
16.	Трансформаторная подстанция (объект № 4–3) (существующая)	объект	–	–	–	1	–	1		
17.	Трансформаторная подстанция (объекты № № 2-14, 2-15, 2-16, 4-11, 5-7) (проектируемая)	объект	–	3	–	1	1	5		
18.	Водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы (объект № 4-1) (существующие)	объект	–	–	–	1	–	1		
19.	Котельная (объект № 4-2) (существующая)	объект	–	–	–	1	–	1		
20.	Котельная (объект № 4-6) (проектируемая)	объект	–	–	–	1	–	1		
21.	Насосная станция (объекты № № 1-2, 4-1/1) (существующая)	объект	1	–	–	1	–	2		
22.	Очистные сооружения (объекты № № 2-22, 5-8) (существующие)	объект	–	1	–	–	1	2		
Транспортной инфраструктуры*										
23.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения:	маши-но-мест	118	347	80	143	3233	3921		
	наземные многоуровневые открытые автостоянки;	маши-но-мест	–	–	–	–	3150	3150		
	в том числе: гаражи для льготных категорий граждан	маши-но-мест	–	–	–	–	–	–		
	временного хранения: автомобильные парковки	маши-но-мест	118	347	80	143	83	771		

Социальной инфраструктуры*										
24.	Детские ясли, детский сад (объект № 3-1)	мест	—	—	250	—	—	250	территори- альная доступность 300 метров	
25.	Дом культуры, библиотека, художественная, музыкальная школы, объекты для размещения образовательных кружков и иных организаций, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению (объект № 3-2)	кв.м площа- ди пола	—	—	1400– 2000	—	—	1400– 2000	радиус пешеходной доступности 30 минут – 2 – 2,5 км	
26.	Объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов (объект № 1-1)	кв.м общей площа- ди	1400– 1800	—	—	—	—	1400– 1800	радиус пешеходной доступности 30 минут – 2 – 2,5 км	
27.	Площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры (№ 2-12)	кв.м площа- ди земель- ного участка	—	4410	—	—	—	4410	радиус пешеходной доступности 30 минут – 2 – 2,5 км	
28.	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (объект № 2-6)	кв.м торго- вой площа- ди	—	940	—	—	—	940	радиус обслужи- вания 500 м	

29.	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (объект № 2-7)	кв.м торго- вой площа- ди	—	450	—	—	—	450	радиус обслужи- вания 500 м
30.	Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (ресторан) (объект № 2-4)	мест	—	250	—	—	—	250	радиус обслужи- вания 500 м
31.	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (объект № 2-5)	кв.м торго- вой площа- ди	—	600	—	—	—	600	радиус обслужи- вания 500 м
32.	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (объект № 2-11)	кв.м торго- вой площа- ди	—	400	—	—	—	400	радиус обслужи- вания 500 м

Примечания:

* – параметры объектов уточнить на последующих стадиях проектирования.

Принятые сокращения: МКР – микрорайон, КЗ – коммунальная зона.

1.2. Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1.	Водоснабжение	Расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды,	куб.м/сут	381,0
		на пожаротушение	л/сек	35,0
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	343,0
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/сек	0,55 / 0,83
4.	Газоснабжение	Потребность в газе	куб.м/час	1338,0
			тыс.куб.м/год	3340,0
5.	Теплоснабжение	Тепловая нагрузка	Гкал/час	9,2
6.	Электроснабжение	Электрическая нагрузка	кВт	5160,0
7.	Телефонизация	Телефонные № №	№ №	По заявкам
8.	Радио	Радиоточки	точек	По заявкам

Примечания:

– показатели нагрузок подлежат уточнению при разработке проектной документации на последующих стадиях проектирования с учетом объемно-планировочных решений зданий и сооружений, а так же характеристик применяемого оборудования.

1.3. Характеристики объектов капитального строительства

1.3.1. Характеристики объектов капитального строительства микрорайона I

№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, min-max га	Примечания
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты коммунальной инфраструктуры (существующие)								
1.1.	61:44:0082615 :242	1-2	Насосная станция	—	8,42**	—	<u>—</u> 0,2603	
				—	0,32	—		
1.2.	61:44:0082615 :252	1-3	Трансформаторная подстанция	1**	62,74**	—	<u>—</u> 0,0218	
				1**	28,78	—		
			Всего:	—	71,16**	—	<u>—</u> 0,2821	

Объекты капитального строительства социального назначения (проектируемые) *								
1.3.	61:44:0082615 :13128	1-1	Объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	1–5 1–5	1500–4000 30	1600–8500 –	– 1,4388	
			Всего:		1500–4000	1600–8500	– 1,4388	
			Итого (по микрорайону I)::		1571,16– 4071,16	1600–8500	– 1,7209	

1.3.2. Характеристики объектов капитального строительства микрорайона II

№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, min-max га	Примечания
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (проектируемые) *								
2.1.	3У 2-2	2-2	Объекты капитального строительства для устройства	1–3 1–3	150–400 55	120–1020 –	– 0,0735	

			мест общественного питания (кафе)					
2.2.	ЗУ 2-8	2-9	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, для оказания населению или организациям бытовых услуг, пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории, для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<u>1–3</u> 1–3	<u>200–1000</u> 45	<u>170–2000</u> –	<u>–</u> 0,2415	
2.3.	ЗУ 2-10	2-10	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, для оказания населению или организациям бытовых услуг	<u>1–3</u> 1–3	<u>200–800</u> 65	<u>170–1000</u> –	<u>0,1500</u> 0,1524	
2.4.	ЗУ 2-12	2-13	Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе)	<u>1–2</u> 1–2	<u>300–1000</u> 30	<u>250–1500</u> –	<u>0,2500</u> 0,4080	
			Всего:		850–3200	710–5520	<u>0,4000</u> 0,8754	

Объекты капитального строительства иного назначения (проектируемые) *								
2.5.	ЗУ 2-1	2-1	Объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	<u>1-2</u> 1-2	<u>1700–2400</u> 50	<u>1550–3700</u> –	<u>–</u> 0,4736	
			Всего:		1700–2400	1550–3700	<u>–</u> 0,4736	
Объекты коммунальной инфраструктуры (существующие)								
2.6.	61:44:0082615 :243	2-22	Очистные сооружения	<u>–</u> –	<u>330,83**</u> 19,47	<u>–</u> –	<u>–</u> 0,1699	
Объекты коммунальной инфраструктуры (проектируемые) *								
2.7.	ЗУ 2-18	2-14	Трансформаторная подстанция	<u>1</u> 1	<u>25–30</u> 30	<u>20–25</u> –	<u>0,0080</u> 0,0100	
2.8.	61:44:0082615 :16467	2-15	Трансформаторная подстанция	<u>1</u> 1	<u>25–30</u> 30	<u>20–25</u> –	<u>0,0080</u> 0,0100	
2.9.	ЗУ 2-20	2-16	Трансформаторная подстанция	<u>1</u> 1	<u>25–30</u> 30	<u>20–25</u> –	<u>0,0080</u> 0,0100	
			Всего:		405,83– 420,83	60–75	<u>0,0240</u> 0,1999	

Объекты социальной инфраструктуры (проектируемые) *								
2.10.	ЗУ 2-4	2-4	Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (ресторан)	<u>1–2</u> 1–2	<u>450–800</u> 35	<u>350–1400</u> –	<u>0,1500</u> 0,2529	
2.11.	61:44:0082615 :13116	2-5	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; для оказания населению или организациям бытовых услуг; пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории; для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<u>1–3</u> 1–3	<u>500–1800</u> 60	<u>450–2000</u> –	<u>0,2400</u> 0,3268	
2.12.	61:44:0082615 :16466	2-6	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<u>1–3</u> 1–3	<u>1250–1800</u> 40	<u>1100–2000</u> –	<u>0,2400</u> 0,4958	

2.13.	61:44:0082615 :16465	2-7	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<u>1–3</u> 1–3	<u>300–800</u> 45	<u>250–1600</u> –	<u>0,2200</u> 0,2604	
2.14.	3У 2-15	2-11	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; для оказания населению или организациям бытовых услуг	<u>1–3</u> 1–3	<u>400–800</u> 35	<u>350–2000</u> –	<u>0,2200</u> 0,2366	
2.15.	3У 2-11	2-12	Площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	<u>1</u> –	<u>200–800</u> 30	<u>170–700</u> –	<u>–</u> 0,4411	
			Всего:		3100–6800	2670–9700	<u>1,0700</u> 2,0137	
			Итого (по микрорайону II):		6055,83– 12820,83	4990–18995	<u>1,4940</u> 3,5626	

1.3.3. Характеристики объектов капитального строительства микрорайона III

№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, min-max га	Примечания
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты социальной инфраструктуры (ранее запроектированные) *								
3.1.	ЗУ 3-1	3-1	Детские ясли, детский сад	1–3	1200–1450	2700–3600	<u>1,0000</u>	
				1–3	20	–	0,9963	
Объекты социальной инфраструктуры (проектируемые) *								
3.2.	ЗУ 3-2	3-2	Дом культуры, библиотека, художественная, музыкальная школы, объекты для размещения образовательных кружков и иных организаций, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	2–5	2500–3500	3000–9000	<u>–</u>	
				2–5	55	–	0,7103	
			Итого (по микрорайону III):	–	3700–4950	5700–12600	<u>1,0000</u> 1,7066	

1.3.4. Характеристики объектов капитального строительства коммунальной зоны 1

№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, min-max га	Примечания
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (проектируемые) *								
4.1.	61:44:0082615:13429	4-5	Объекты капитального строительства для размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, биржевая деятельность; предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; для оказания	2–5	1150–2500	1000–9000	–	
				2–5	35	–	0,9949	

			населению или организациям бытовых услуг; для оказания ветеринарных услуг без содержания животных					
4.2.	ЗУ 4-3	4-8	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, для оказания населению или организациям бытовых услуг, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли	2-4 2-4	800-1600 30	1300-5440 -	<u>-</u> 0,5589	
4.3.	ЗУ 4-4	4-9	Объекты капитального строительства предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	1-2 1-2	300-600 25	250-1000 -	<u>-</u> 0,2794	
4.4.	ЗУ 4-5	4-10	Объекты капитального строительства предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной или временной	1-2 1-2	300-550 25	250-940 -	<u>-</u> 0,3027	

			торговли (ярмарка, рынок, базар)					
			Всего:		2550–5250	2800–16380	<u>–</u> 2,1359	
Объекты коммунальной инфраструктуры (существующие)								
4.5.	61:44:0082615 :270	4-1	Водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы	<u>1**</u> 1**	<u>1508,47</u> 6,12	<u>156,80</u> –	<u>–</u> 2,4651	
4.6.	61:44:0082615 :270	4-1/1	Насосная станция	<u>–</u> –	<u>9,79**</u> –	<u>–</u> –	<u>–</u> –	
4.7.	61:44:0082615 :265	4-2	Котельная	<u>1**</u> 1**	<u>905,05**</u> 20,00	<u>895,50**</u> –	<u>–</u> 0,5399	

4.8.	61:44:0082615 :268	4-3	Трансформаторная подстанция	<u>1**</u> 1**	<u>24,87**</u> 2,50	<u>—</u> —	<u>—</u> 0,0996	
Объекты коммунальной инфраструктуры (проектируемые) *								
4.9.	3У 4-1	4-6	Котельная	<u>1–2</u> 1–2	<u>500–1200</u> 30	<u>420–2050</u> —	<u>—</u> 0,4253	
4.10.	3У 4-8	4-11	Трансформаторная подстанция	<u>1</u> 1	<u>25–30</u> 20	<u>20–25</u> —	<u>0,0080</u> 0,0149	
			Всего		2973,18– 3678,18	1492,30– 3127,30	<u>0,0080</u> 3,5448	
Объекты транспортной инфраструктуры (проектируемые) *								
4.11.	3У 4-2	4-7	Автомобильная мойка, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	<u>1–2</u> 1–2	<u>300–1200</u> 50	<u>270–2200</u> —	<u>—</u> 0,2513	
			Всего:		300–1200	270–2200	<u>—</u> 0,2513	
			Итого (по коммунальной зоне 1):		5823,18– 10128,18	4562,30– 21707,30	<u>0,0080</u> 5,9320	

1.3.5. Характеристики объектов капитального строительства коммунальной зоны 2

№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная	Примечания
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м	фактическая, min-max га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (проектируемые) *								
5.1.	ЗУ 5-2	5-2	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты дорожного сервиса	2-4	300-1000	250-3400	—	
				2-4	25	—	0,4475	
5.2.	ЗУ 5-6	5-6	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты дорожного сервиса; объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг	1-3	300-1400	250-3570	—	
				1-3	35	—	0,4295	

			Всего:		600–2400	500–6970	<u>–</u> 0,8770	
Объекты коммунальной инфраструктуры (существующие)								
5.3.	61:44:0082615 :239	5-8	Очистные сооружения	<u>–</u> –	<u>361,52**</u> 6,95	<u>–</u> –	<u>–</u> 0,5197	
Объекты коммунальной инфраструктуры (проектируемые) *								
5.4.	3У 5-7	5-7	Трансформаторная подстанция	<u>1</u> 1	<u>25–30</u> 30	<u>20–25</u> –	<u>0,0080</u> 0,0100	
			Всего:		386,52– 391,52	20–25	<u>0,0080</u> 0,5297	
Объекты транспортной инфраструктуры (проектируемые) *								
5.5.	3У 5-1	5-1	Автозаправочная станция	<u>1</u> 1	<u>50–200</u> 25	<u>45–180</u> –	<u>0,1000</u> 0,0875	
5.6.	3У 5-3	5-3	Отдельно стоящие гаражи для хранения автотранспорта (900 машино-мест)	<u>8–9</u> 8–9	<u>2400–3500</u> 40	<u>16000– 29700</u> –	<u>0,9000</u> 0,9000	
5.7.	3У 5-4	5-4	Отдельно стоящие гаражи для хранения автотранспорта (900 машино-мест)	<u>8–9</u> 8–9	<u>2400–3500</u> 40	<u>16000– 29700</u> –	<u>0,9000</u> 0,9000	

5.8.	ЗУ 5-5	5-5	Отдельно стоящие гаражи для хранения автотранспорта (1350 машино-мест); мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	<u>8–9</u> 8–9 (P.2.06.00)	4000–6800	27200– 55000	<u>1,3500</u> 1,3498	
				<u>1–4</u> 1–4 (P.4.30.04)	55	–		
			Всего:		8850–14000	59245– 114580	<u>3,2500</u> 3,2372	
			Итого (по коммунальной зоне 2):		9836,52– 16791,52	59765– 121575	<u>3,2580</u> 4,6439	

Примечания:

* – параметры объектов уточнить на последующих стадиях проектирования;

** – фактический показатель существующего объекта.

Положения об очередности планируемого развития территории

№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирова- ние	строительство	реконструк- ция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Микрорайон I							
Объекты капитального строительства социального назначения (проектируемые)							
1.1.	61:44:0082615 :13128	1-1	Объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	I	II*	—	
Микрорайон II							
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (проектируемые)							
2.1.	3У 2-2	2-2	Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе)	I	II*	—	

2.2.	ЗУ 2-8	2-9	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, для оказания населению или организациям бытовых услуг, пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории, для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	I	II*	—	
2.3.	ЗУ 2-10	2-10	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, для оказания населению или организациям бытовых услуг	I	II*	—	
2.4.	ЗУ 2-12	2-13	Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе)	I	II*	—	
Объекты капитального строительства иного назначения (проектируемые)							
2.5.	ЗУ 2-1	2-1	Объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	I	II*	—	
Объекты коммунальной инфраструктуры (проектируемые)							
2.6.	ЗУ 2-18	2-14	Трансформаторная подстанция	I	II*	—	

2.7.	61:44:0082615 :16467	2-15	Трансформаторная подстанция	I	II*	—	
2.8.	ЗУ 2-20	2-16	Трансформаторная подстанция	I	II*	—	
Объекты социальной инфраструктуры (ранее запроектированные)							
2.9.	ЗУ 2-4	2-4	Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (ресторан)	I	II*	—	
2.10.	61:44:0082615 :13116	2-5	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; для оказания населению или организациям бытовых услуг; пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории; для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	I	II*	—	
2.11.	61:44:0082615 :16466	2-6	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	I	II*	—	

2.12.	61:44:0082615 :16465	2-7	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	I	II*	—	
2.13.	3У 2-15	2-11	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, для оказания населению или организациям бытовых услуг	I	II*	—	
2.14.	3У 2-11	2-12	Площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	I	II*		
Микрорайон III							
Объекты социальной инфраструктуры (ранее запроектированные)							
3.1.	3У 3-1	3-1	Детские ясли, кий сад	I	II*	—	
Объекты социальной инфраструктуры (проектируемые)							
3.2.	3У 3-2	3-2	Дом культуры, библиотека, художественная, музыкальная школы, объекты для размещения образовательных кружков и иных организаций, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	I	II*	—	

Коммунальная зона 1							
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (проектируемые)							
4.1.	61:44:0082615 :13429	4-5	Объекты капитального строительства для размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, биржевая деятельность; предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; для оказания населению или организациям бытовых услуг; для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	I	II*	—	
4.2.	ЗУ 4-3	4-8	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, для оказания населению или организациям бытовых услуг, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли	I	II*	—	
4.3.	ЗУ 4-4	4-9	Объекты капитального строительства предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	I	II*	—	

4.4.	ЗУ 4-5	4-10	Объекты капитального строительства предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	I	II*	—	
Объекты коммунальной инфраструктуры (проектируемые)							
4.5.	ЗУ 4-1	4-6	Котельная	I	II*	—	
4.6.	ЗУ 4-8	4-11	Трансформаторная подстанция	I	II*	—	
Объекты транспортной инфраструктуры (проектируемые)							
4.7.	ЗУ 4-2	4-7	Автомобильная мойка, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	I	II*	—	
Коммунальная зона 2							
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (проектируемые)							
5.1.	ЗУ 5-2	5-2	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты дорожного сервиса	I	II*	—	

5.2.	ЗУ 5-6	5-6	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты дорожного сервиса; объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг	I	II*	—	
Объекты коммунальной инфраструктуры (проектируемые)							
5.3.	ЗУ 5-7	5-7	Трансформаторная подстанция	I	II*	—	
Объекты транспортной инфраструктуры (проектируемые)							
5.4.	ЗУ 5-1	5-1	Автозаправочная станция	I	II*	—	
5.5.	ЗУ 5-3	5-3	Отдельно стоящие гаражи для хранения автотранспорта (900 машино-мест)	I	II*	—	
5.6.	ЗУ 5-4	5-4	Отдельно стоящие гаражи для хранения автотранспорта (900 машино-мест)	I	II*	—	
5.7.	ЗУ 5-5	5-5	Отдельно стоящие гаражи для хранения автотранспорта (1350 машино-мест), мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки	I	II*	—	

Примечания:

* – при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ № п/п	Наименование показателей	Един ица изме ре- ния	Количество							Приме- чания
			МКР I (часть)	МКР II (часть)	МКР III (часть)	КЗ 1	КЗ 2	За граница- ми квар- тала / мкр	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Территория										
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (согласно постановлению Администрации города Ростова-на-Дону)	га	14,78		2,33	12,09			29,20	
	Площадь территории в границах квартала/микрорайона	га	2,32	11,89	2,33	6,20	4,65	1,80	29,20	

2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	0,60	9,95	2,33	1,97	4,13	1,23	20,20	
	образуемые земельные участки:	га	0,60	8,77	2,33	1,97	4,13	1,09	18,88	
	зон общественно-делового назначения (ЗУ2-2; ЗУ2-8; ЗУ2-10; ЗУ2-12; ЗУ4-3; ЗУ4-4; ЗУ4-5; ЗУ5-2; ЗУ5-6);	га	–	0,88	–	1,14	0,88	–	2,89	
	зон коммунальной инфраструктуры (ЗУ2-18; ЗУ2-20; ЗУ4-1; ЗУ4-8; ЗУ5-7);	га	–	0,02	–	0,44	0,01	–	0,47	
	зон транспортной инфраструктуры (ЗУ4-2; ЗУ5-1; ЗУ5-3; ЗУ5-4; ЗУ5-5);	га	–	–	–	0,25	3,24	–	3,49	
	зон социальной инфраструктуры (ЗУ2-4; ЗУ2-15; ЗУ2-11; ЗУ3-1; ЗУ3-2);	га	–	0,93	1,71	–	–	–	2,64	
	зон иного назначения (ЗУ2-1; ЗУ2-3)	га	–	0,79	–	–	–	–	0,79	
	изменяемые земельные участки:	га	–	1,17	–	–	–	0,15	1,32	
	зон объектов специального назначения (61:44:0000000:162955)									
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:	га	0,60	6,16	0,62	0,14	–	1,09	8,60	
	территории общего пользования (ЗУ2-9/чзу1; ЗУ2-9/чзу2; ЗУ2-13/чзу1; ЗУ2-13/чзу2; ЗУ2-14/чзу1; ЗУ2-14/чзу2; ЗУ1-1; ЗУ2-16; ЗУ2-17; ЗУ3-3; ЗУ4-6; ЗУ4-7)									

3.	Территории, подлежащие межеванию			га	1,72	1,95	–	4,23	0,52	0,57	8,99	
4.	Технико-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам											
№ № п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га			Возможный способ образования земельного участка					
1	2	3	4	5			6					
1.	Микрорайон I											
	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования											
1.1.	ЗУ 1-1	1-4	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	– 0,5977			образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:162955 площадью 193,9452 га					
			Всего	– 0,5977			категория земель: земли населенных пунктов					
			Итого (территорий общего пользования)	– 0,5977								

			Итого (по Микрорайону I)	<u>—</u> 0,5977	
2.	Микрорайон II				
	Зон общественно-делового назначения				
2.1.	ЗУ 2-2	2-2	Общественное питание (Р.4.26.00)	<u>—</u> 0,0735	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13118 площадью 0,3900 га категория земель: земли населенных пунктов
2.2.	ЗУ 2-8	2-9	Магазины (Р.4.24.00) Бытовое обслуживание (Р.3.09.00) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Р.3.10.00) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Р.3.19.00)	<u>—</u> 0,2415	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13127 площадью 0,2699 га категория земель: земли населенных пунктов
2.3.	ЗУ 2-10	2-10	Магазины (Р.4.24.00) Бытовое обслуживание (Р.3.09.00)	<u>0,1500</u> 0,1524	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13119 площадью 3,8499 га категория земель: земли населенных пунктов

2.4.	ЗУ 2-12	2-13	Общественное питание (Р.4.26.00)	<u>0,2500</u> 0,4080	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13119 площадью 3,8499 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>0,4000</u> 0,8754	
			Итого (общественно-делового назначения)	<u>0,4000</u> 0,8754	
	Зон коммунальной инфраструктуры				
2.5.	ЗУ 2-18	2-14	Предоставление коммунальных услуг (Р.3.07.01)	<u>0,0080</u> 0,0100	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13120 площадью 0,2964 га категория земель: земли населенных пунктов
2.6.	ЗУ 2-20	2-16	Предоставление коммунальных услуг (Р.3.07.01)	<u>0,0080</u> 0,0100	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13117 площадью 0,2466 га категория земель: земли населенных пунктов

			Всего	<u>0,0160</u> 0,0200	
			Итого (коммунальной инфраструктуры)	<u>0,0160</u> 0,0200	
	Зон социальной инфраструктуры				
2.7.	ЗУ 2-4	2-4	Общественное питание (Р.4.26.00)	<u>0,1500</u> 0,2530	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13120 площадью 0,2964 га категория земель: земли населенных пунктов
2.8.	ЗУ 2-15	2-11	Магазины (Р.4.24.00) Бытовое обслуживание (Р.3.09.00)	<u>0,2200</u> 0,2366	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13117 площадью 0,2466 га категория земель: земли населенных пунктов
2.9.	ЗУ 2-11	2-12	Спорт (Р.5.33.00)	<u>—</u> 0,4411	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13119 площадью 3,8499 га категория земель: земли населенных пунктов

			Всего	<u>0,3700</u> 0,9307	
			Итого (социальной инфраструктуры)	<u>0,3700</u> 0,9307	
	Зон иного назначения				
2.10.	ЗУ 2-1.1	2-1	Спорт (Р.5.33.00)	<u>—</u> 0,0128	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13120 площадью 0,2964 га категория земель: земли населенных пунктов
2.11.	ЗУ 2-1.2	2-1	Спорт (Р.5.33.00)	<u>—</u> 0,4608	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13119 площадью 3,8499 га категория земель: земли населенных пунктов
2.12.	ЗУ 2-1	2-1	Спорт (Р.5.33.00)	<u>—</u> 0,4736	образование в соответствии со статьей 11.6 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13120 площадью 0,2964 га (ЗУ2-1.1 площадью 0,0128 га); состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13119 площадью

					3,8499 га (ЗУ2-1.2 площадью 0,4608 га) категория земель: земли населенных пунктов
2.13.	ЗУ 2-3	2-3	Спорт (Р.5.33.00)	<u>—</u> 0,3165	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13118 площадью 0,3900 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>—</u> 1,2637	
			Итого (иного назначения)	<u>—</u> 0,7901	
	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования				
2.14.	ЗУ 2-16	2-17	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,5115	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации путём раздела из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:162955 площадью 193,9452 га категория земель: земли населенных пунктов
2.15.	ЗУ 2-17	2-18	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,1936	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:162955 площадью 193,9452 га

					категория земель: земли населенных пунктов
2.16.	ЗУ2-9.1.1	2-19	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,0207	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13120 площадью 0,2964 га. категория земель: земли населенных пунктов
2.17.	ЗУ2-9.1.2	2-19	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 1,3098	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13119 площадью 3,8499 га. категория земель: земли населенных пунктов
2.18.	ЗУ 2-9/чзу1	2-19	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 1,3305	образование в соответствии со статьей 11.6 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13120 площадью 0,2964 га (ЗУ2-9-1.1 площадью 0,0207 га); состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13119 площадью 3,8499 га (ЗУ2-9-1.2 площадью 1,3098 га). категория земель: земли населенных пунктов

2.19.	ЗУ2-9.2.1	2-19	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,0284	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13127 площадью 0,2699 га. категория земель: земли населенных пунктов
2.20.	ЗУ2-9.2.2	2-19	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 1,3922	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13125 площадью 2,3000 га. категория земель: земли населенных пунктов
2.21.	ЗУ 2-9/чзу2	2-19	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 2,1349	образование в соответствии со статьей 11.6 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13131 площадью 0,2259 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:16464 площадью 0,4884 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13127 площадью 0,2699 га (ЗУ9-2.1 площадью 0,0284 га), состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13125 площадью 2,3000 га (ЗУ9-2.2 площадью 1,3922 га)

					категория земель: земли населенных пунктов
2.22.	ЗУ 2-13/ чзу1	2-20	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,5412	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13119 площадью 3,8499 га категория земель: земли населенных пунктов
2.23.	ЗУ 2-13/ чзу2	2-20	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,7811	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13125 площадью 2,3000 га категория земель: земли населенных пунктов
2.24.	ЗУ 2-14/ чзу1	2-21	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,5367	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13119 площадью 3,8499 га категория земель: земли населенных пунктов
2.25.	ЗУ 2-14/ чзу2	2-21	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,1266	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13125 площадью

					2,3000 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>—</u> 8,9072	
			Итого (территорий общего пользования)	<u>—</u> 6,1564	
			Итого (по Микрорайону II) (с учётом части земельного участка 61:44:0000000:162955, см. строку 6.2)	<u>0,7860</u> 9,9463	
3.	Микрорайон III				
	Зон социальной инфраструктуры				
3.1.	ЗУ 3-1	3-1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Р.3.12.00)	<u>1,0000</u> 0,9963	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:162955 площадью 193,9452 га категория земель: земли населенных пунктов
3.2.	ЗУ 3-2	3-2	Культурное развитие (Р.3.14.00) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Р.3.12.00)	<u>—</u> 0,7103	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:162955 площадью 193,9452 га категория земель: земли населенных пунктов

			Всего	<u>1,0000</u> 1,7066	
			Итого (социальной инфраструктуры)	<u>1,0000</u> 1,7066	
	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования				
3.3.	ЗУ 3-3	3-3	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,6248	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:162955 площадью 193,9452 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>—</u> 0,6248	
			Итого (территорий общего пользования)	<u>—</u> 0,6248	
			Итого (по Микрорайону III)	<u>1,000</u> 2,3314	
4.	Коммунальная зона 1				
	Зон общественно-делового назначения				
4.1.	ЗУ 4-3	4-8	Магазины (Р.4.24.00) Бытовое обслуживание (Р.3.09.00) Ремонт автомобилей (Р.4.30.04)	<u>—</u> 0,5590	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га

					категория земель: земли населенных пунктов
4.2.	ЗУ 4-4	4-9	Магазины (Р.4.24.00)	<u>—</u> 0,2794	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га категория земель: земли населенных пунктов
4.3.	ЗУ 4-5	4-10	Магазины (Р.4.24.00) Рынки (Р.4.23.00)	<u>—</u> 0,3027	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>—</u> 1,1411	
			Итого (общественно-делового назначения)	<u>—</u> 1,1411	
	Зон коммунальной инфраструктуры				
4.4.	ЗУ 4-1	4-6	Предоставление коммунальных услуг (Р.3.07.01)	<u>—</u> 0,4253	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:267 площадью 0,6765 га категория земель: земли населенных пунктов

4.5.	ЗУ 4-8	4-11	Предоставление коммунальных услуг (Р.3.07.01)	<u>0,0080</u> 0,0150	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>0,0080</u> 0,4403	
			Итого (коммунальной инфраструктуры)	<u>0,0080</u> 0,4403	
	Зон транспортной инфраструктуры				
4.6.	ЗУ 4-2	4-7	Автомобильные мойки (Р.4.30.03) Ремонт автомобилей (Р.4.30.04)	<u>—</u> 0,2513	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:267 площадью 0,6765 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>—</u> 0,2513	
			Итого (транспортной инфраструктуры)	<u>—</u> 0,2513	
	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования				
4.7.	ЗУ 4-6	4-12	Земельные участки общего (территории)	<u>—</u> 0,0695	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации

			пользования (Р.12.70.00)		Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га
					категория земель: земли населенных пунктов
4.8.	ЗУ 4-7	4-13	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 0,0667	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>—</u> 0,1362	
			Итого (территорий общего пользования)	<u>—</u> 0,1362	
			Итого (по Коммунальная зона 1)	<u>0,0080</u> 1,9689	
5.	Коммунальная зона 2				
	Зон общественно-делового назначения				
5.1.	ЗУ 5-2	5-2	Магазины (Р.4.24.00) Ремонт автомобилей (Р.4.30.04)	<u>—</u> 0,4475	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6315 площадью 2,7693 га
					категория земель: земли населенных пунктов

5.2.	ЗУ 5-6.1	5-6	Магазины (Р.4.24.00) Ремонт автомобилей (Р.4.30.04) Бытовое обслуживание (Р.3.09.00)	<u>—</u> 0,0039	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га категория земель: земли населенных пунктов
5.3.	ЗУ 5-6.2	5-6	Магазины (Р.4.24.00) Ремонт автомобилей (Р.4.30.04) Бытовое обслуживание (Р.3.09.00)	<u>—</u> 0,4256	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6315 площадью 2,7693 га категория земель: земли населенных пунктов
5.4.	ЗУ 5-6	5-6	Магазины (Р.4.24.00) Ремонт автомобилей (Р.4.30.04) Бытовое обслуживание (Р.3.09.00)	<u>—</u> 0,4295	образование в соответствии со статьей 11.6 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га (ЗУ5-6.1 площадью 0,0039 га); состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6315 площадью 2,7693 га (ЗУ5-6.2 площадью 0,4256 га) категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>—</u> 1,3065	

			Итого (общественно-делового назначения)	<u>—</u> 0,8770	
	Зон коммунальной инфраструктуры				
5.5.	ЗУ 5-7	5-7	Предоставление коммунальных услуг (Р.3.07.01)	<u>0,0080</u> 0,0100	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6315 площадью 2,7693 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>0,0080</u> 0,0100	
			Итого (коммунальной инфраструктуры)	<u>0,0080</u> 0,0100	
	Зон транспортной инфраструктуры				
5.6.	ЗУ 5-1.1	5-1	Заправка транспортных средств (Р.4.30.01)	<u>—</u> 0,0013	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га категория земель: земли населенных пунктов
5.7.	ЗУ 5-1.2	5-1	Заправка транспортных средств (Р.4.30.01)	<u>—</u> 0,0862	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6315 площадью

					2,7693 га
					категория земель: земли населенных пунктов
5.8.	ЗУ 5-1	5-1	Заправка транспортных средств (Р.4.30.01)	<u>0,1000</u> 0,0875	образование в соответствии со статьей 11.6 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га (ЗУ5-1.1 площадью 0,0013 га); состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6315 площадью 2,7693 га (ЗУ5-1.2 площадью 0,0862 га)
					категория земель: земли населенных пунктов
5.9.	ЗУ 5-3	5-3	Хранение автотранспорта (Р.2.06.00)	<u>0,9000</u> 0,9000	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6315 площадью 2,7693 га
					категория земель: земли населенных пунктов
5.10.	ЗУ 5-4	5-4	Хранение автотранспорта (Р.2.06.00)	<u>0,9000</u> 0,9000	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6315 площадью 2,7693 га
					категория земель: земли населенных пунктов
5.11.	ЗУ	5-5	Хранение автотранспорта	<u>1,3500</u>	образование в соответствии со статьей 11.6

	5-5		(Р.2.06.00) Ремонт автомобилей (Р.4.30.04)	1,3498	(11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13434 площадью 0,3512 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:13430 площадью 0,9986 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>3,2500</u> 3,3248	
			Итого (транспортной инфраструктуры)	<u>3,2500</u> 3,2373	
			Итого (по Коммунальная зона 2)	<u>3,2580</u> 4,1243	
6.	Территории за границами кварталов/микрорайонов				
	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования				
6.1.	ЗУ 4-9	0-2	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	<u>—</u> 1,0858	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082615:6316 площадью 2,3833 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	<u>—</u> 1,0858	

			Итого (территорий общего пользования)	$\frac{-}{1,0858}$	
	Зон объектов специального назначения				
6.2.	61:44:0000000 :162955		Для специального назначения ¹	$\frac{-}{190,3088}$ (общая площадь измененного ЗУ) (1,3203 – часть измененного ЗУ в границах проекта межевания: 1,1737 (в МКР II), 0,1466 (за границами кварт./микр.))	образование в соответствии со статьей 11.4 (11.3-11.7) Земельного кодекса Российской Федерации путём раздела из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:162955 площадью 193,9452 га, при этом земельный участок с кадастровым номером 61:44:0000000:162955 сохраняется в измененных границах. ¹ Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	$\frac{-}{190,3088}$	
			Итого (территорий специального назначения в границах проекта межевания)	$\frac{-}{1,3203}$	
			Итого (территории за границами кварталов/микрорайонов)	$\frac{-}{1,2324}$	

Территории не подлежащие межеванию, для которых предлагается изменение видов разрешенного использования земельных участков					
№ № п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Примечания
1.	Микрорайон II				
1.1.	61:44:0082615 :13116	2-5	Магазины (Р.4.24.00) Бытовое обслуживание (Р.3.09.00) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Р.3.10.00) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Р.3.19.00)	<u>0,2400</u> 0,3268	изменение вида разрешенного использования земельного участка категория земель: земли населенных пунктов
1.2.	61:44:0082615 :16468	2-8	Хранение автотранспорта (Р.2.06.00)	<u>—</u> 0,1936	изменение вида разрешенного использования земельного участка категория земель: земли населенных пунктов

1.3.	61:44:0082615 :16467	2-15	Предоставление коммунальных услуг (Р.3.07.01)	<u>—</u> 0,0100	изменение вида разрешенного использования земельного участка
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (по микрорайону II)	<u>0,2400</u> 0,5304	
2.	Коммунальная зона 1				
2.1.	61:44:0082615 :13429	4-5	Деловое управление (Р.4.21.00) Магазины (Р.4.24.00) Бытовое обслуживание (Р.3.09.00) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Р.3.19.00)	<u>—</u> 0,9949	изменение вида разрешенного использования земельного участка
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (по коммунальной зоне 1)	<u>—</u> 0,9949	
			Итого	<u>0,2400</u> 1,5253	

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 5
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Контур №1
(часть микрорайонов I и II)

№ точки	Координата X	Координата Y
1.	432088,39	2201576,63
2.	432087,18	2201577,56
3.	432086,51	2201578,27
4.	432077,85	2201590,87
5.	432074,96	2201597,64
6.	432072,36	2201608,77
7.	432072,05	2201618,63
8.	432073,83	2201629,46
9.	432077,90	2201645,58
10.	432078,04	2201659,95
11.	432075,23	2201676,99
12.	432070,18	2201691,84
13.	432062,09	2201706,78
14.	432055,97	2201715,12

15.	432047,70	2201724,01
16.	432004,35	2201757,04
17.	432000,19	2201761,89
18.	431996,30	2201794,66
19.	432119,96	2201809,46
20.	432168,05	2201815,12
21.	432334,07	2201827,97
22.	432342,71	2201487,71
23.	432344,60	2201471,04
24.	432347,23	2201452,67
25.	432350,33	2201435,41
26.	432356,80	2201405,38
27.	432359,73	2201393,97
28.	432366,84	2201369,49
29.	432372,33	2201352,92
30.	432377,13	2201338,70
31.	432385,11	2201313,51
32.	432390,79	2201294,06
33.	432395,25	2201277,87
34.	432400,89	2201255,76
35.	432406,66	2201230,95
36.	432410,63	2201212,08
37.	432415,14	2201188,45
38.	432418,77	2201167,13

39.	432421,95	2201145,77
40.	432424,86	2201123,36
41.	432427,20	2201101,85
42.	432427,61	2201086,23
43.	432426,56	2201086,20
44.	432426,35	2201086,19
45.	432155,49	2201071,33
46.	432157,75	2201080,47
47.	432163,35	2201102,90
48.	432174,86	2201129,01
49.	432182,73	2201142,60
50.	432191,33	2201156,97
51.	432198,83	2201168,70
52.	432206,66	2201180,75
53.	432213,45	2201191,29
54.	432221,11	2201202,79
55.	432230,62	2201220,83
56.	432236,27	2201236,70
57.	432237,69	2201240,68
58.	432242,43	2201265,43
59.	432244,41	2201289,24
60.	432245,41	2201323,23
61.	432243,78	2201357,41
62.	432241,11	2201379,95

63.	432233,48	2201427,46
64.	432202,19	2201599,00
68.	432176,60	2201594,34
66.	432164,89	2201582,84
67.	432099,66	2201573,05
68.	432098,31	2201573,31
1.	432088,39	2201576,63

Контур № 2
(часть микрорайона III)

№ точки	Координата X	Координата Y
1.	432597,89	2201982,10
2.	432612,91	2201982,48
3.	432614,90	2201900,82
4.	432610,02	2201895,70
5.	432352,48	2201889,28
6.	432347,35	2201894,14
7.	432341,37	2201975,56
8.	432446,20	2201978,23
9.	432527,06	2201980,29
1.	432597,89	2201982,10

Контур № 3
(коммунальные зоны 1 и 2)

№ точки	Координата X	Координата Y
1.	432332,38	2202327,49
2.	432483,05	2202331,48
3.	432603,93	2202334,56
4.	432598,08	2202563,98
5.	432597,06	2202603,97
6.	432594,45	2202706,48
7.	432519,03	2202704,38
8.	432487,90	2202703,59
9.	432434,04	2202764,61
10.	432388,83	2202815,88
11.	432387,48	2202868,91
12.	432339,34	2202928,49
13.	432317,09	2202927,92
14.	432319,54	2202831,32
15.	432319,95	2202815,33
16.	432325,51	2202597,06
17.	432326,52	2202557,06
1.	432332,38	2202327,49

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

