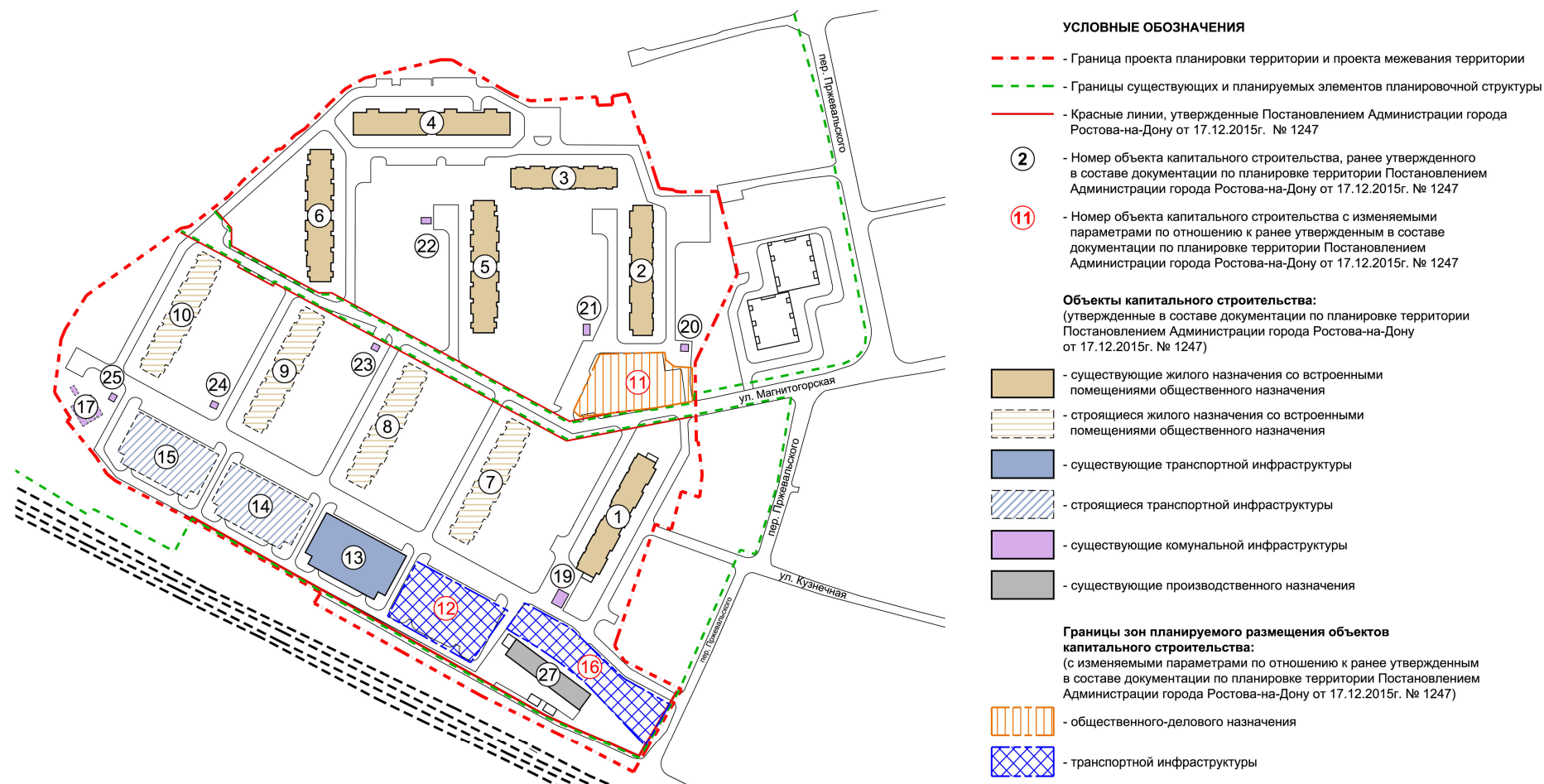


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

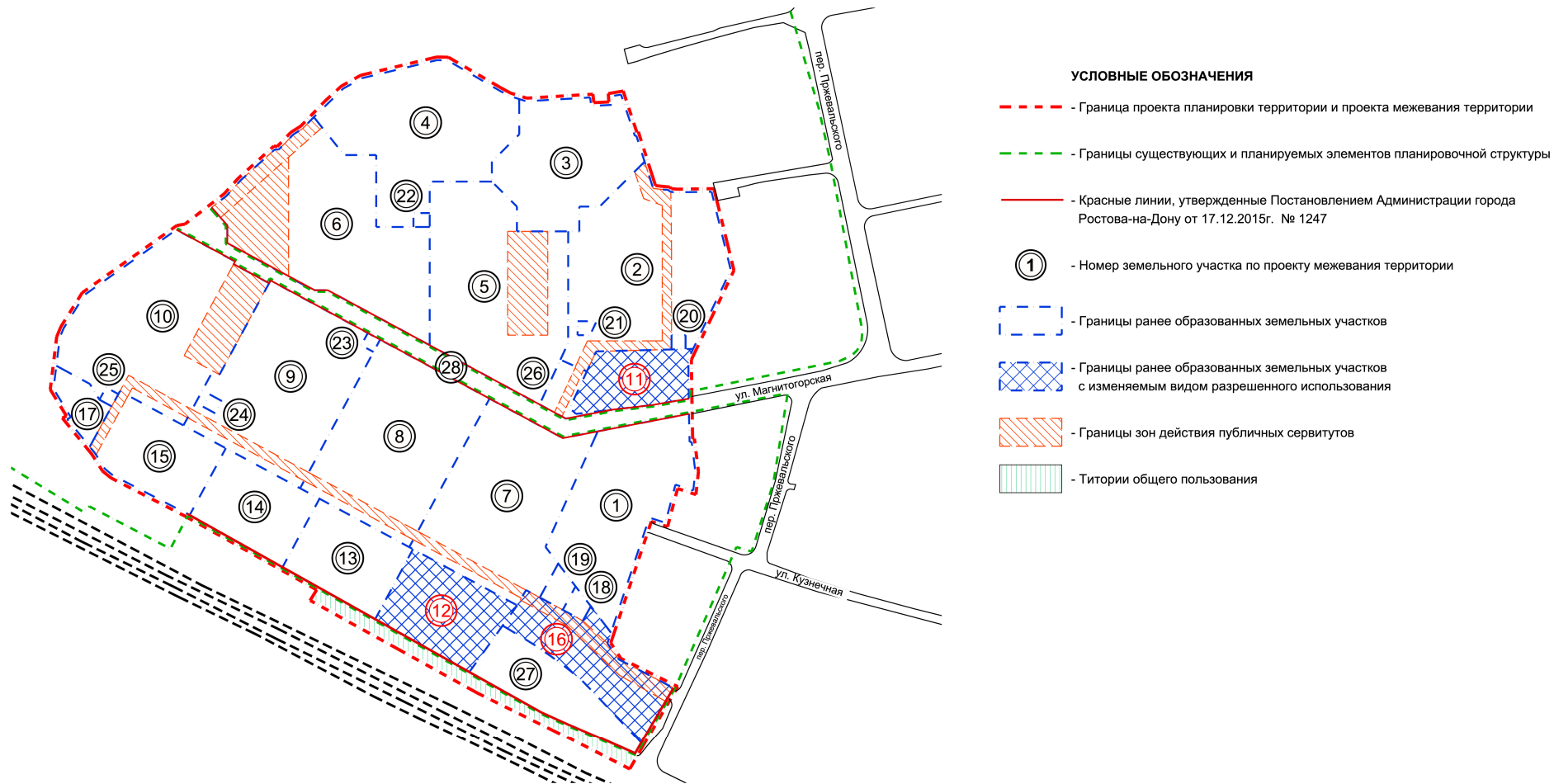
Чертеж планировки территории (красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Начальник общего
отдела Администрации
города Ростова-на-Дону

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

Чертеж межевания территории (красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы существующих и образуемых земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов)



Начальник общего
отдела Администрации
города Ростова-на-Дону

Положения о характеристиках планируемого развития территории

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ № п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах квартала/микрорайона, в том числе: зон жилого назначения (№№ 1-10); зон производственного назначения (№ 27); зон общественно-делового назначения (№ 11); зон коммунальной инфраструктуры (№№ 17, 19-25); зон транспортной инфраструктуры (№№ 12-16); территорий общего пользования. Территория общего пользования.	га га га га га га га га	12,0 11,84 8,77 0,32 0,25 0,18 1,82 0,50 0,16	
2	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	2,25	

	зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га га	0,09 2,16	
3	Из общей территории квартала/микрорайона - территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; озеленение зон жилого назначения	га га га	3,28 0,09 3,19	
4	Из общей площади территории - участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (№№ 12-16)	га	1,82	
5	Прочие территории в границах проекта планировки территории, в том числе: территории участков объектов коммунального назначения (№№ 17, 19-25); территории участков наземных открытых автостоянок	га га га	0,56 0,18 0,38	
6	Численность населения	человек	5086	
7	Плотность населения	человек/га	252	жилобеспеченность - 35 м²/человека
8	Общая площадь жилых домов	м²	260349,8	площадь квартир - 177995,5 м²
9	Плотность жилого фонда	м²/га	15033,0	

10	Коэффициент застройки		0,1	
11	Коэффициент плотности застройки		1,6	
12	Средняя этажность	этажей	21,3	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
	Встроенная жилищно-эксплуатационная служба МКР (№8)	объект	1	террит. доступн. 750м
	Очистные сооружения дождевой канализации (№17)	объект	1	-
	Распределительный пункт/трансформаторная подстанция РП/ТП (№19)	объект	1	-
	Трансформаторные подстанции ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4, ТП-5, ТП-6 (№№ 20-25)	объект	5	-
Транспортной инфраструктуры				
	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: открытые многоуровневые автостоянки (№№ 12, 13, 14, 15); закрытая многоуровневая автостоянка (№ 16); подземная автостоянка (в составе № 11) наземные открытые автостоянки временного хранения: наземные открытые автостоянки	машино- мест	1796 1180 300 38 96 182	территориальная доступность 800м

Социальной инфраструктуры				
Общеобразовательное учреждение за пределами микрорайона	мест	539/106	террит. доступн.:	500м
Встроенные детские дошкольные учреждения (№№5, 6, 10)	мест	240/42		300м
Встроенная поликлиника (№3)	пос. в смену	100		1000м
Встроенные аптеки (№№ 4Б, 11)	объект	2		500м
Встроенный физкультурно-оздоровительный комплекс (№7)	объект	1		500м
Встроенное помещение досуга (№2)	объект	1		750м
Встроенные магазины продовольственных товаров (№№ 4А, 7)	м² торг. площ.	400		500м
Встроенные магазины непродовольственных товаров (№8)	м² торг. площ.	200		500м
Встроенное предприятие общественного питания (№9)	объект	1		500м
Встроенный приемный пункт прачечной, химчистки (№8)	объект	1		-

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	м³/сут	2044,6
		на пожаротушение	л/с	60,4
2	Канализация	Расчетный расход стоков	м³/сут	1739,44
3	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	878,12
4	Газоснабжение	Расчетный расход газа	м³/час	2507,5
			тыс.т.у.т.	6,75099
5	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	21,121
6	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10кВ центра питания)	кВт	7658,33
7	Телефонизация	Телефонные №№	№№	5048
8	Радио	Радиоточки	точек	5048

Характеристики объектов капитального строительства

№№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max м²	Общая площадь, min-max м²	Площадь участка норматив- ная, min-max га	Население, человек max	Примечания
				Количеств о этажей (в том числе подзем- ных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь встроенных, встроенно- пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max м²	Площадь участка фактичес- кая, min-max га		
						Общая площадь подземной части, min-max м²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты капитального строительства жилого назначения									
существующие									
1	1	1*	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	26 27 (1)	1643,0 23,5	28216,1 952,0 379.5	0,97 0,70	585	разрешение на ввод в экспл. № 61- 310-853809- 2016 от 15.03.2016г.

2	2	2*	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	26	1643,0	31010,6	0,97	585	разрешение на ввод в экспл. № 61- 310-877209- 2017 от 27.06.2017г.
				27 (1)	23,5	952,0	0,97		
						379.5			
3	3	3*	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	20	1306,0	19503,6	0,55	335	разрешение на ввод в экспл. № 61- 310-889809- 2018 от 19.07.2018г.
				21 (1)	21,8	750,0	0,60		
						300,0			
4	4	4А*	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	20	1306,0	19405,8	0,83	335	разрешение на ввод в экспл. № 61- 310-899409- 2019 от 26.09.2019г.
				21 (1)	23,3	735,0 (200,0)			
						300,0			
		4Б*	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	20	653,0	9702,8	0,84	168	
				21 (1)	23,3	365,0			
						150,0			

5	5	5*	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	20 21 (1)	1975,0 19,9	25070,1 2260,0 430,0	0,82 0,99	498	разрешение на ввод в экспл. № 61- 310-899709- 2018 от 22.10.2018г.
6	6	6*	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	20 21 (1)	1975,0 19,0	25067,8 2260,0 430,0	0,82 1,04	498	разрешение на ввод в экспл. № 61- 310-899709- 2019 от 19.08.2019г.
строящиеся									
7	7	7**	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	20 21 (1)	1975,0 22,4	27480,0 1305,0 (200,0) 430,0	0,87 0,88	528	разрешение на строи- тельство № 61-310-899 601-2016 от 09.12.2016г.
8	8	8**	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	20 21 (1)	1975,0 22,7	24896,3 1305,0 (200,0) 430,0	0,87 0,87	528	разрешение на строи- тельство № 61-310-898 901-2016 от 09.12.2016г.

9	9	9**	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	20 21 (1)	1975,0 22,4	24896,8 1305,0 430,0	0,87 0,88	528	разрешение на строи- тельство № 61-310-899 501-2016 от 09.12.2016г.
10	10	10**	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	20 21 (1)	1975,0 19,8	25099,9 2260,0 430,0	0,82 1,00	498	разрешение на строи- тельство № 61-310-898 801-2016 от 09.12.2016г.
			Всего (жилого назначения):	20-26 21-27	18401,0 21,0	260349,8 14449,0 4089,0	8,39 8,77	5086	

№№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max м²	Общая площадь, min-max м²	Площадь участка нормативная, min-max, га	Примечания
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max м²	Площадь участка фактическая, min-max га	
1	2	3	4	5	6	7	8	10
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения								
проектируемые								
11	11	11	Объект торговли Р.4.22.00	4-5	1500-1650	5000,0-9600,0	-	изменение параметров объекта
				5-6 (1)	64,0	1300,0-1480,0	0,25	
Объекты капитального строительства производственного назначения								
существующие								
12	27	27*	Объект производственного назначения (хлебопекарня производительностью менее 2,5 тонн в сутки)	1	-	-	-	
				1	-	-	0,32	

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур								
существующие								
13	13	13*	Открытая многоуровневая автостоянка на 280 м/мест	5	2230,6	9806,5	-	разрешение на ввод в экспл. № 61-310- 902109-2019 от 11.01.2019г.
				5	63,7	-	0,35	
14	17	17***	Очистные сооружения дождевой канализации	-	-	-	-	
				-	-	-	0,09	
15	19	19***	Распределительный пункт/трансформа- торная подстанция РП/ТП	1	108,9	64,3	-	
				1	27,2	-	0,04	
16	20	20***	Трансформаторная подстанция ТП-1	1	28,25	52,32	-	
				1	35,3	-	0,008	
17	21	21***	Трансформаторная подстанция ТП-2 Р.3.07.00	1	28,25	52,32	-	
				1	31,4	-	0,009	
18	22	22***	Трансформаторная подстанция ТП-3 Р.3.07.00	1	28,25	52,32	-	
				1	35,3	-	0,008	

19	23	23***	Трансформаторная подстанция ТП-4 Р.3.07.00	1 1	28,25 35,3	52,32 -	- 0,008	
20	24	24***	Трансформаторная подстанция ТП-5 Р.3.07.00	1 1	28,25 35,3	52,32 -	- 0,008	
21	25	25***	Трансформаторная подстанция ТП-6 Р.3.07.00	1 1	28,25 35,3	52,32 -	- 0,008	
строящиеся								
22	14	14**	Открытая многоуровневая автостоянка на 300 м/мест	5 5	2230,6 65,6	10675,0-10775,0 -	- 0,34	разрешение на строительство № 61-310-902201-2017 от 23.01.2017г.
23	15	15**	Открытая многоуровневая автостоянка на 300 м/мест	5 5	2230,6 58,7	10675,0-10775,0 -	- 0,38	разрешение на строительство № 61-310-902301-2017 от 23.01.2017г.

проектируемые								
24	12	12	Объект гаражного назначения Р.2.06.00	5-6	2000,0- 2200,0	10500,0- 11500,0	-	изменение параметров объекта
				5-6	55,3	-	0,38	
25	16	16	Объект гаражного назначения Р.2.06.00	5-6	1600,0- 1800,0	9200,0-10600,0	-	изменение параметров объекта
				5-6	43,2	-	0,37	
			Всего (коммунальной и транспортной инфраструктур):	1-6	10570,2- 10970,2	51234,7- 53834,7	-	
				1-6	52,8	-	2,00	
			Итого:	1-26	30531,2- 31021,2	316584,5- 323784,5	-	
				1-27	27,0	5389,0-5489,0	11,34	

* - ранее утвержденный в составе документации по планировке территории Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.12.2015г. № 1247 существующий объект капитального строительства с выданным разрешением на ввод в эксплуатацию

** - ранее утвержденный в составе документации по планировке территории Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.12.2015г. № 1247 строящийся объект капитального строительства с выданным разрешением на строительство

*** - ранее утвержденный в составе документации по планировке территории Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.12.2015г. № 1247 существующий объект капитального строительства, не требующий выдачи разрешения на строительство

Положения об очередности планируемого развития территории

№№ п/п	№ участка	№ объекта. по п. п. тер.	Наименование объекта капитального строительства	Этапы		Примечания
				проектирование	строительство	
1	2	3	4	5	6	7
Объекты капитального строительства жилого назначения						
1	1	1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения			существующий
2	2	2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения			существующий
3	3	3	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения			существующий
4	4	4А	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения			существующий
		4Б	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения			существующий
5	5	5	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения			существующий
6	6	6	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения			существующий
7	7	7	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	I	II	

8	8	8	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	I	II	
9	9	9	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	I	II	
10	10	10	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	I	II	
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения						
11	11	11	Объект торговли Р.4.22.00	I	II	
Объекты капитального строительства производственного назначения						
12	27	27	Объект производственного назначения (хлебопекарня производительностью менее 2,5 тонн в сутки)			существующий
Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур						
13	13	13	Открытая многоуровневая автостоянка на 280 м/мест			существующий
14	17	17	Очистные сооружения дождевой канализации			существующий
15	19	19	Распределительный пункт/трансформаторная подстанция РП/ТП			существующий
16	20	20	Трансформаторная подстанция ТП-1			существующий
17	21	21	Трансформаторная подстанция ТП-2			существующий
18	22	22	Трансформаторная подстанция ТП-3			существующий
19	23	23	Трансформаторная подстанция ТП-4			существующий

20	24	24	Трансформаторная подстанция ТП-5			существующий
21	25	25	Трансформаторная подстанция ТП-6			существующий
22	14	14	Открытая многоуровневая автостоянка на 300 м/мест	I	II	
23	15	15	Открытая многоуровневая автостоянка на 300 м/мест	I	II	
24	12	12	Объект гаражного назначения Р.2.06.00	I	II	
25	16	16	Объект гаражного назначения Р.2.06.00	I	II	

Начальник общего
отдела Администрации
города Ростова-на-Дону

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах квартала/микрорайона	га	12,00	
		га	11,84	
2	Территории подлежащие межеванию	га	-	
3	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; территория общего пользования	га	12,00	
		га	11,84	
		га	0,16	

Технико-экономические показатели по ранее образованным земельным участкам					
№№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка нормативная, га	Возможный способ образования земельного участка
				Площадь земельного участка фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га	
1	2	3	4	5	6
Зон общественно-делового назначения					
4	11	11	Объект торговли Р.4.22.00	-	Изменения вида разрешенного использования Кадастровый номер земельного участка 61:44:0061291:997
				0,25	
					Категория земель: земли населенных пунктов

Зон транспортной инфраструктуры					
5	12	12	Объект гаражного назначения Р.2.06.00	-	Изменения вида разрешенного использования Кадастровый номер земельного участка 61:44:0061291:54
				0,38	
					Категория земель: земли населенных пунктов
6	16	16	Объект гаражного назначения Р.2.06.00	-	Изменения вида разрешенного использования Кадастровый номер земельного участка 61:44:0061291:53
				0,37 (0,0985)	
					Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (транспортной инфраструктуры):	-	
				0,75 (0,0985)	
			Итого (изменяемых земельных участков):	-	
				1,00 (0,0985)	

Начальник общего
отдела Администрации
города Ростова-на-Дону