

Местная религиозная организация православный приход храма преподобного
Сергия Радонежского города Ростова-на-Дону Ростовской-на-Дону Епархии
Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки территории и проект межевания территории)

в границах: ул. Ткачева – ул. Еяна – южная граница территориальной зоны размещения объектов
социального и коммунально-бытового назначения (СК) –
пр-кт Солженицына.

ОТДЕЛЬНЫЙ СШИВ ОСНОВНЫХ (УТВЕРЖДАЕМЫХ) ЧАСТЕЙ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

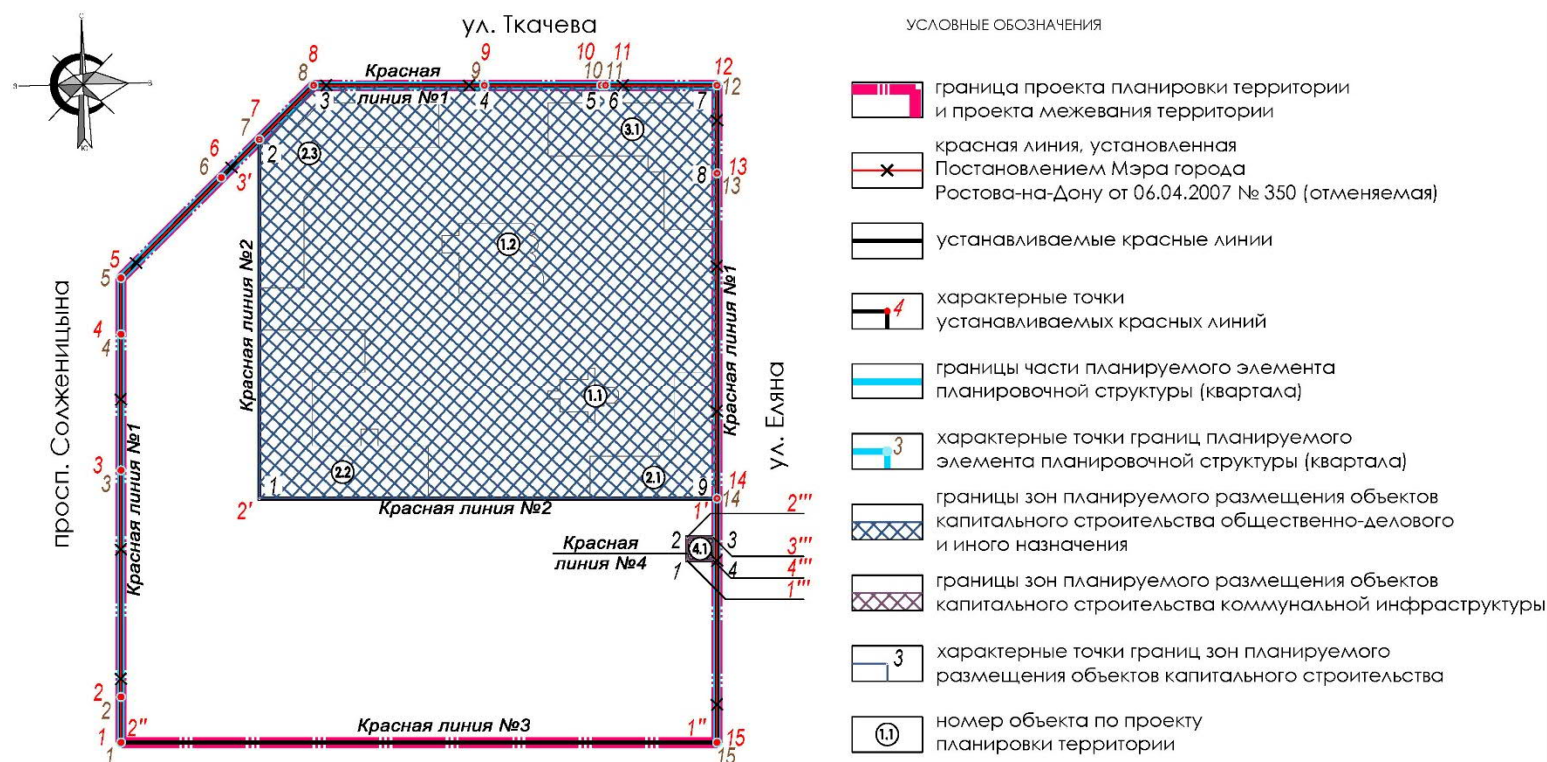
г. Ростов-на-Дону

2022

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

ЧЕРТЕЖ

планировки территории: красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



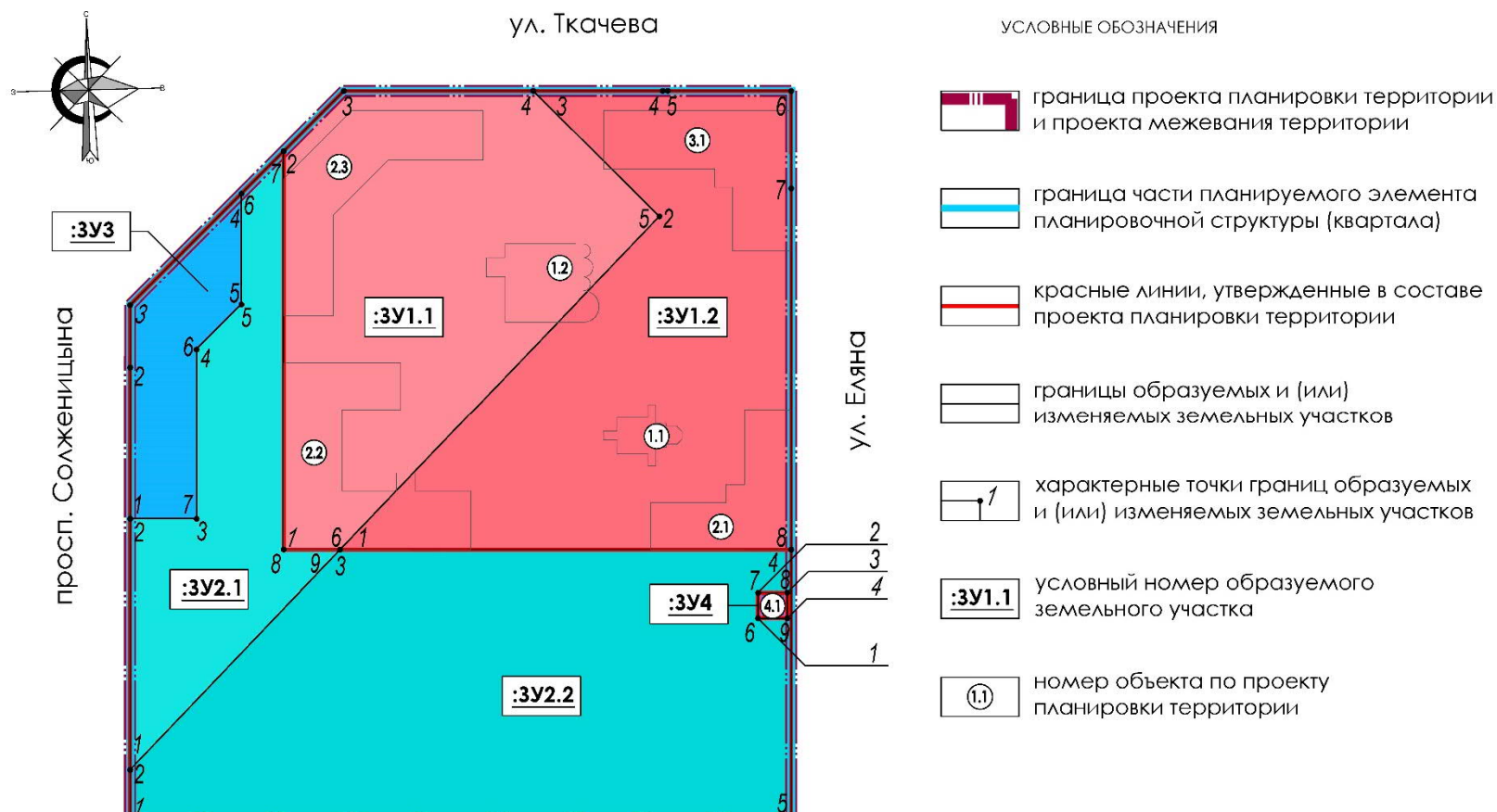
Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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

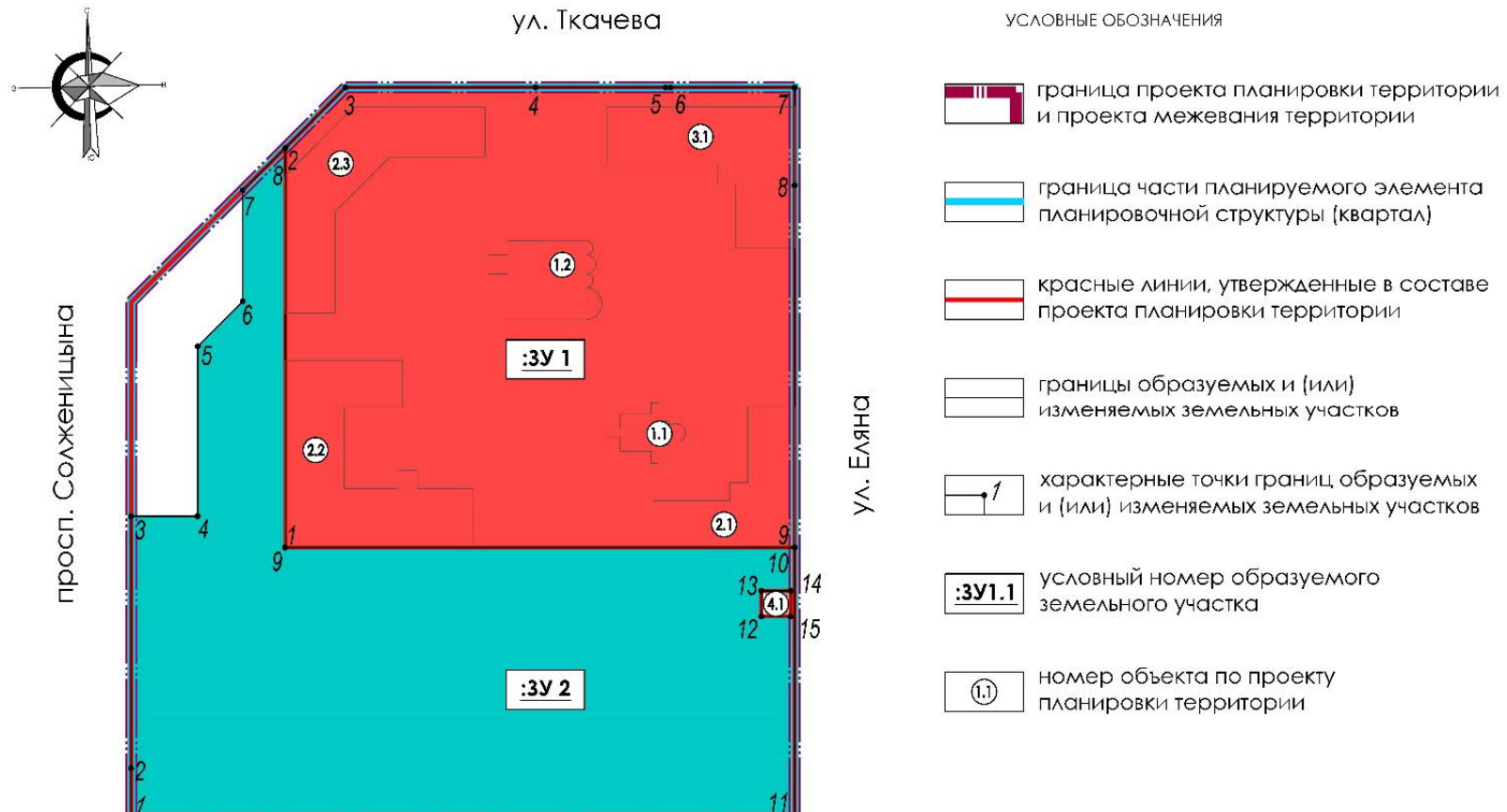
ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Этап 1.



ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Этап 2.



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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

ПОЛОЖЕНИЕ
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 планируемого элемента планировочной структуры (квартал), в том числе: зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур (№№ 1.1-1.2, 2.1-2.3, 3.1); зоны коммунальной инфраструктуры (№ 4.1); территории общего пользования.	га га га га га	3,01 3,01 1,51 0,01 1,49	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	1,49	

	зеленые насаждения общего пользования; тротуары, проезды, стоянки (парковки), входы/выходы станции "Левенцовская".	га га	0,74 0,75	
3.	Из общей территории планируемого элемента планировочной структуры (квартал), в том числе: зеленые насаждения общего пользования; зеленые насаждения территории храмового комплекса	га га га	0,97 0,74 0,23*	не менее 15% от территории храмового комплекса
4.	Из общей территории: данные о правообладателе отсутствуют	га	3,01	
5.	Из общей площади территории – участки автостоянок на открытых площадках	га	0,10	
6.	Коэффициент застройки		0,35*	не более 1,0 для общественно-деловой многофункциональной застройки
7.	Коэффициент плотности застройки		1,38*	не более 3,0 для общественно-деловой многофункциональной застройки
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Транспортной инфраструктуры				
8.	Количество мест для временного хранения автомобилей (в границах подготовки документации по планировке территории), в том числе для мест стоянки транспортных средств инвалидов.	машино- мест машино- мест	74 8	выходы из стоянок легковых автомобилей располагаются на расстоянии не далее 50 м от входа на участок

	Количество мест для временного хранения автомобилей (за границами подготовки документации по планировки территории), в том числе для мест стоянки транспортных средств инвалидов.	машино- мест	34	храмового комплекса
		машино- мест	5	
Социальной инфраструктуры				
9.	Храм (500-2000 чел.)	объект	1	территориальная доступность 1,0-1,5 км

* Техничко-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации, при этом устанавливаемые показатели не могут быть ниже или выше нормированных предельных показателей.

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	куб.м/сут	12
		на пожаротушение	л/с	20
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	12
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	152
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час тыс.т.у.т	-
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	0,45
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	-
7.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	10
8.	Радио	Радиоточки	точек	10

* Уточняются на последующих этапах проектирования

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства								
№ № п/п	№ участка	№ 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, нормативна я	Примечания
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м	фактически, min-max га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Планируемые объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения								
1	3У1	1.2	Объекты капитального строительства для отправления религиозных обрядов (богослужебные здания, сооружения и помещения: храм, колокольня (звонница), крещальня, часовня)	<u>1-3</u> 1-4(0-1)	<u>150-350</u> 2	<u>150-1400</u> 0-350	<u>1,40</u> 1,51	
2		2.2	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы (церковно-причтовый дом, гостиница, жилые дома причта)	<u>1-4</u> 1-4 (0)	<u>150-1500</u> 10	<u>150-6000</u> 0-1500		

3		2.1	Объекты для религиозной образовательной деятельности (просветительские здания, сооружения и помещения)	$\frac{1-4}{1-4(0)}$	$\frac{100-850}{6}$	$\frac{100-3400}{0-850}$		
4		2.3	Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (просветительские здания, сооружения и помещения, благотворительные здания, сооружения и помещения, церковная лавка)	$\frac{1-4}{1-4(0)}$	$\frac{300-1200}{8}$	$\frac{300-4800}{0-1200}$		
5		3.1	Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимые для функционирования объектов капитального строительства общественно-делового назначения (хозяйственные здания, сооружения и помещения: церковная лавка (киоск, магазин), просфорная, художественные мастерские, гараж, склады)	$\frac{1-4}{1-4(0)}$	$\frac{100-1200}{8}$	$\frac{300-4800}{0-1200}$		
			Всего:		$\frac{800-5100}{34}$	$\frac{1000-20400}{0-5100}$	$\frac{1,40}{1,51}$	
Планируемые объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры								
6	3У4	4.1	Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1(0)}$	$\frac{10-48}{100}$	$\frac{10-48}{-}$	$\frac{-}{0,005}$	
			Всего:	$\frac{1}{1(0)}$	$\frac{10-48}{100}$	$\frac{10-48}{-}$	$\frac{-}{0,005}$	

Существующие (реконструируемые) объекты капитального строительства общественно-делового назначения							
7	3У1	1.1	Объекты капитального строительства для отправления религиозных обрядов (богослужebные здания, сооружения и помещения)	<u>1-3</u> 1-3(0)	<u>50-150</u> 1	<u>50-450</u> -	<u>0,06</u> 1,51
			Всего:	<u>1-3</u> 1-3(0)	<u>50-150</u> 1	<u>50-450</u> -	<u>0,06</u> 1,51
			Итого:		<u>860-5298</u> -	<u>1060-20898</u> 0-5100	

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

№ № п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Приме- чания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3У1	1.2	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (богослужebные здания, сооружения и помещения: храм, колокольня (звонница), крещальня, часовня)	I	II*		
2		2.2	Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (церковно-причтовый дом, гостиница, жилые дома причта)	I	II*		
3		2.1	Здания, предназначенные для	I	II*		

			постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (просветительские здания, сооружения и помещения)				
4		2.3	Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (просветительские здания, сооружения и помещения, благотворительные здания, сооружения и помещения, церковная лавка)	I	II*		
5		3.1	Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимые для функционирования объектов капитального строительства общественно-делового назначения (хозяйственные здания, сооружения и помещения: церковная лавка (киоск, магазин), просфорная, художественные мастерские, гараж, склады)	I	II*		

6	3У4	4.1	Трансформаторная подстанция	I	II*		
---	-----	-----	-----------------------------	---	-----	--	--

* при подготовке проектной документации могут быть предусмотрены разные этапы строительства на данном этапе развития территории.

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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 в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ № п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону) Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартал)	га га	3,01 3,01	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: зоны общественно-делового назначения (:ЗУ1); зоны коммунальной инфраструктуры (:ЗУ4). образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:	га га га	3,01 1,51 0,01	

территории общего пользования (:ЗУ2, :ЗУ3)				га	1,49	
Технико-экономические показатели по образуемым и (или) изменяемым земельным участкам						
№ № п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка нормативная фактическая, га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)	
1	2	3	4	5	6	
Этап 1						
Зоны общественно-делового назначения						

3	<u>:3У1.1</u>	-	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1), религиозное управление и образование (3.7.2)	<u>1,46</u> 0,7172	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073012:17 (входит в состав единого землепользования 61:44:0000000:883). Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:17 сохраняется в измененных границах. <u>Категория земель: земли населенных пунктов</u>
4	<u>:3У1.2</u>	-	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1), религиозное управление и образование (3.7.2)	<u>1,46</u> 0,7978	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073012:4 (входит в состав единого землепользования 61:44:0000000:883). Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:4 сохраняется в измененных границах. <u>Категория земель: земли населенных пунктов</u>

			Всего (зона общественно-делового назначения):	1,46 1,51	
Зоны коммунальной инфраструктуры					
5	:3У4	4.1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- 0,0049	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073012:4 (входит в состав единого землепользования 61:44:0000000:883). Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:4 сохраняется в измененных границах. Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зона коммунальной инфраструктуры):	- 0,01	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования					

6	<u>:3У2.1</u>	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)	- 0,3347	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073012:17 (входит в состав единого землепользования 61:44:0000000:883). Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:17 сохраняется в измененных границах. Категория земель: земли населенных пунктов
7	<u>:3У2.2</u>	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)	- 1,0126	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073012:4 (входит в состав единого землепользования 61:44:0000000:883). Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:4 сохраняется в измененных границах. Категория земель: земли населенных пунктов

8	<u>:ЗУЗ</u>	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)	- 0,1401	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073012:17 (входит в состав единого землепользования 61:44:0000000:883). Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:17 сохраняется в измененных границах. Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зона территории общего пользования):	- 1,49	
Этап 2					
Зоны общественно-делового назначения					

9	<u>:3У1</u>	1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1), религиозное управление и образование (3.7.2)	<u>1,46</u> 1,5150	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с условным номером <u>:3У1.1</u> площадью 0,7172га; земельного участка с условным номером <u>:3У1.2</u> площадью 0,7978га. Категория земель: земли населенных пунктов.
			Всего (зона общественно-делового назначения):	<u>1,46</u> 1,51	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования					
10	<u>:3У2</u>	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)	<u>-</u> 1,3473	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с условным номером <u>:3У2.1</u> площадью 0,3347га; земельного участка с условным номером <u>:3У2.2</u> площадью 1,0127га. Категория земель: земли населенных пунктов.
			Всего (зона территории общего пользования):	<u>-</u> 1,35	

			Итого:	- 3,01	
--	--	--	--------	------------------------------	--

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

№ точки	X	Y
1	422107.91	2194551.49
2	422120.79	2194551.82
3	422184.83	2194553.45
4	422223.61	2194554.43
5	422239.60	2194554.84
6	422267.36	2194584.05
7	422277.91	2194595.15
8	422292.91	2194610.93
9	422291.68	2194659.42
10	422290.84	2194692.57
11	422290.81	2194693.86
12	422290.00	2194725.49

13	422265.01	2194724.86
14	422172.59	2194722.51
15	422103.61	2194720.76
1	422107.91	2194551.49

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко