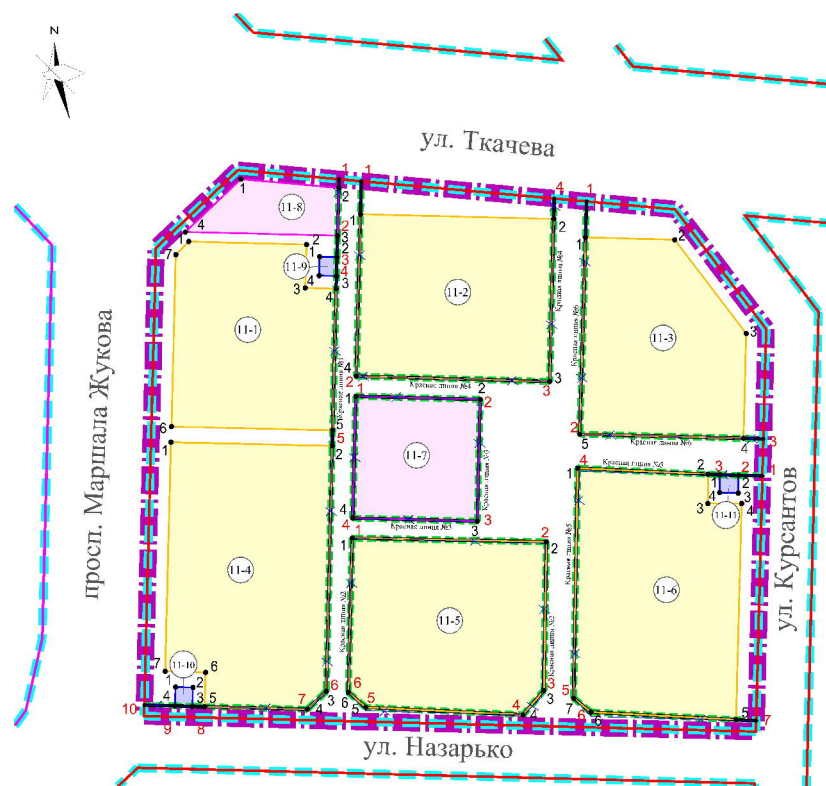


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ЧЕРТЕЖ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Границы	
	- граница проекта планировки территории (корректировка), соответствующая границе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 26.11.2015 №1137
а) красные линии	
	- красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 06.04.2007 №350, 06.08.2007 №775, 03.10.2007 №1000
	- красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 06.04.2007 №350, 06.08.2007 №775, 03.10.2007 №1000, 23.12.2015 №1297
	- красные линии
	- отменяемые красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 26.11.2015 №1137
б) границы элементов планировочной структуры	
	- границы существующего элемента планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)
	- границы планируемого элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	- границы зоны планируемого размещения (объекты жилого назначения)
	- границы зоны планируемого размещения (объекты коммунальной инфраструктуры)
	- границы зоны планируемого размещения (объекты социальной инфраструктуры)
	- номер объекта капитального строительства по экспликация
	- номера характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	- номера характерных точек красных линий, границы планируемого элемента планировочной структуры

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 2
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 (корректировка) (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону)	га	10,63	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	10,63	
	зон жилого назначения	га	7,86	
	зон производственного назначения	га	-	
	зон общественно-делового назначения	га	-	
	зон коммунальной инфраструктуры	га	0,03	
	зон транспортной инфраструктуры	га	-	
	зон социальной инфраструктуры	га	0,78	
	зон иного назначения	га	-	
	Территории общего пользования	га	1,95	

2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га	1,95	
		га	0,57	
		га	1,38	
3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования озеленение зон жилого назначения озеленение иных зон	га	4,80	
		га	0,57	
		га	3,94	
		га	0,29	
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли федеральной собственности; земли субъектов Российской Федерации земли муниципальной собственности; земли частной собственности; данные о правообладателях отсутствуют; площадь территорий, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд площадь территорий, планируемых к переходу в частную собственность	га	-	
		га	-	
		га	-	
		га	10,12	
		га	-	
		га	0,51	
		га	-	
		га	-	
5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов: местного значения (№11-7)	га		
		га	0,51	
6.	Численность населения	человек	3257-3407	
7.	Плотность населения	человек/га	185-188	жилобеспеченность 40 кв.м/человека
8.	Общая площадь жилых домов	кв.м	202961,00-	

			226961,00	
9.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	17227-17990	
10.	Коэффициент застройки		0,11-0,15	
11.	Коэффициент плотности застройки		0,84-0,88	
12.	Средняя этажность	этажей	15-15	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры (проектируемые)				
13.	Трансформаторные подстанции (№№11-9, 11-10, 11-11)	объект	3	в границах элемента планировочной структуры
Транспортной инфраструктуры (проектируемые)				
14.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: (min-max): временного хранения:	мест мест мест	1787-1907 1026-1073 761-834	в границах элемента планировочной структуры во встроенно- пристроенных автостоянках – 833-953 (поз. 11-1, 11-2, 11-3, 11-4, 11- 5, 11-6, 11-8); на открытых плоскостных парковках – 693; за границей элемента планировочной

				структуры, вдоль улиц - 261
Социальной инфраструктуры (проектируемые)				
15.	Детский сад (№11-7)	мест	130	в границах элемента планировочной структуры
	Взрослая стоматологическая поликлиника во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№11-4)	посещений в смену	100	
	отделение почтовой связи во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№11-2)	окно	не менее 2	
	отделение банка во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№11-2)	окно	не менее 2	
	объекты бытового обслуживания во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№11-2, 11-5)	рабочих мест	не менее 8	
	магазины во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№11-1, 11-3, 11-6)	площадь торговых залов, кв.м.	не менее 360.00	
	аптечный пункт во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№11-1)	площадь торговых залов, кв.м.	не менее 30.00	
	пункт охраны правопорядка общей площадью не менее 30 м ² во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№11-1)	рабочих мест	не менее 1	
	Центр общения и досуговых занятий (помещения культурно-досуговой деятельности и дополнительного образования ; предприятия общественного питания; помещения для физкультурно-оздоровительных занятий; спортивные залы (№11-8)	общая площадь всего, кв.м.	2170.00-5170.00	

	помещения культурно-досуговой деятельности и дополнительного образования	общая площадь, кв.м.	не менее 200.00	
	предприятия общественного питания	посадочные места в обеденном зале	не менее 30	
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	общая площадь, кв.м.	не менее 250.00	
	спортивные залы	общая площадь, кв.м.	не менее 280.00	

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения									
Строящиеся									
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, min-max	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м, min-max	Общая площадь (в том числе площадь квартир), кв.м, min-max	Площадь участка, <u>нормативная</u> , min-max фактическая, га	Население, человек, min-max	Примечание

			Наименование и вместимость встроенных помещений социального назначения	Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Процент застройки надземной части (подземной части), %, min-max	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), кв.м, min-max			
						Общая площадь подземной части, кв.м, min-max			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1.	61:44:0073012:387	11-1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	9-10	2105.00-3105.00 (5525.00-6525.00)	24326.00-28326.00 (12590.00-13590.00)	0.38-0.41	315-340	жилобеспеченность 40 м ² / чел подземная автостоянка на 100 машино-мест вместимостью 120-140 мест (автомобилей)
			Магазины торговой площадью не менее 120 м ² ; Аптечный пункт торговой площадью не менее 30 м ² ; Пункт охраны правопорядка общей площадью не менее 30 м ² вместимостью не менее 1 сотрудника	10-11 (1)	16.7-24.7 (43.9- 51.9)	951.00-1151.00 (150.00-300.00)	1.26		
						2920.00-5920.00			

2.	61:44:0073012:390	11-4	Многоквартир- ный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	9-10	2430.00- 3430.00 (6818.00- 7818.00)	28996.00- 32996.00 (15328.00- 16328.00)	0.46-0.49	383-408	жилобеспе- ченность 40 м ² / чел подземная автостоянка на 100 машино-мест вместимостью 147-167 мест (автомобилей)
			Взрослая стоматологическ ая поликлиника на 100 посещений в смену	10-11 (1)	15.4-21.7 (43.1- 49.4)	1208.00- 1408.00 (-)	1.58		
						3888.00- 6888.00			
Проектируемые									

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этаж- ность, min-max	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м, min-max	Общая площадь (в том числе площадь квартир), кв.м, min-max	Площадь участка, <u>норматив- ная</u> , min-max фактичес- кая, га	Населе- ние, человек, min-max	Примечание
			Наименование и вместимость встроенных помещений социального назначения	Количе- ство этажей (в том числе подзе- мных), min-max	Процент застройки надземной части (подземной части), %, min-max	Общая площадь встроенных, встроенно- пристроен- ных, пристроен- ных помещений (в том числе торговая площадь), кв.м, min-max			

						Общая площадь подземной части, кв.м, min-max			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.	61:44:0073012:388	11-2	Многоквартир- ный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	15	1969.00- 2969.00 (5749.00- 6749.00)	29423.00- 33423.00 (20879.00- 21879.00)	0.48-0.50	522- 547	жилобеспе- ченность 40 м ² / чел подземная автостоянка на 100 машино- мест вместимостью 128-148 мест (автомобилей)
			Отделение почтовой связи вместимостью	16 (1)	16.1-24.3 (47.1- 55.3)	1502.00- 1702.00 (-)	1.22		

			не менее 2 окон; Помещение для бытового обслуживания населения вместимостью не менее 4 рабочих мест; Отделение банка вместимостью не менее 2 операционных места (окна)			3585.00- 5585.00			
4.	61:44:0073012:389	11-3	Многоквартир- ный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	16	1969.00- 2969.00 (5749.00- 6749.00)	31399.00- 35399.00 (22406.00- 23406.00)	0.47-0.49	560- 585	жилобеспе- ченность 40 м ² / чел подземная автостоянка на 100 машино- мест вместимостью 123-143 мест (автомобилей)

			Магазины торговой площадью не менее 120 м ²	17 (1)	16.2-24.4 (47.3- 55.5)	1502.00- 1702.00 (120.00- 300.00)	1.22		
						3585.00- 5585.00			
5.	61:44:0073012:391	11-5	Многоквартир- ный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	18-19	1841.00- 2841.00 (6630.00- 7630.00)	38031.00- 42031.00 (25402.00- 26402.00)	0.45-0.47	635- 660	жилобеспе- ченность 40 м ² / чел подземная автостоянка на 100 машино- мест вместимостью 160-180 мест (автомобилей)
			Помещение для бытового обслуживания населения вместимостью не менее 4 рабочих мест	19-20 (1)	16.7-25.8 (60.1- 69.2)	1523.00- 1723.00 (-)	1.10		
						4289.00- 7289.00			

6.	61:44:0073012:397	11-6	Многоквартир- ный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно- пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	18-19	2546.00- 3546.00 (6491.00- 7491.00)	50786.00- 54786.00 (33686.00- 34686.00)	0.60-0.61	842- 867	жилобеспе- ченность 40 м ² / чел подземная автостоянка на 100 машино- мест вместимостью 130-150 мест (автомобилей)
			Магазины торговой площадью не менее 120 м ²	19-20 (1)	17.2-23.9 (43.8- 50.5)	2054.00- 2254.00 (120.00- 300.00)	1.48		
						3445.00- 7445.00			
			Всего		12860.00- 18860.00 (36962.00- 42962.00)	202961.00- 226961.00 (130291.00- 136291.00)	2.84-2.97	3257- 3407	
						8740.00- 9940.00 (390.00- 900.00)	7.86		
						21712.00- 38712.00			
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры									

Проектируемые								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, min-max	Площадь застройки, надземной части (подземной части), min-max, м ²	Общая площадь, min-max, м ²	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Процент застройки надземной части (подземной части), min-max, %	Общая площадь подземной части, min-max, м ² ,		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7.	61:44:0073012:393	11-7	Детский сад	2-3	886.00-1586.00 (-)	1934.00-5934.00	0.49	вместимость не менее 130 мест
				2-3 (-)	17.5- 31.3 (-)	-	0.51	

8.	61:44:0073012:394	11-8	Центр общения и досуговых занятий	2	900.00-1600.00 (1050.00-1750.00)	2170.00-5170.00	-	помещения культурно-досуговой деятельности и дополнительного образования общей площадью не менее 200 м ² ; предприятия общественног о питания вместимость не менее 30 посадочных мест; помещения для физкультурно - оздоровительн ых занятий общей площадью не менее 250 м ² ;
----	-------------------	------	-----------------------------------	---	-------------------------------------	-----------------	---	--

				3 (1)	33.4-59.5 (39.0- 65.0)	839.00- 1539.00	0.27	спортивные залы общей площадью не менее 280 м ² ; вместимость автостоянки не менее 25 мест
			Всего		1786.00- 3186.00 (1050.00- 1750.00)	4104.00- 11104.00 839.00- 1539.00	0.49 0.78	
Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры								
Проектируемые								
№ п/п	Кадастровый номер	№ объекта по проекту	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, min-max	Площадь застройки, надземной части (подземной части), min-max, м ²	Общая площадь, min-max, м ²	Площадь участка, <u>норма- тивная</u> факти- ческая, га	Примечание

				Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Процент застройки надземной части (подземной части), min-max, %	Общая площадь подземно й части, min-max, м ² ,		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9.	61:44:0073012:395	11-9	Трансформаторная подстанция	1	19.00- 59.00	11.00- 51.00	-	
				1 (-)	17.4-54.1	-	0.01	
10.	61:44:0073012:396	11-10	Трансформаторная подстанция	1	19.00- 59.00	11.00- 51.00	-	
				1 (-)	17.4-54.1	-	0.01	

11.	61:44:0073012:392	11-11	Трансформаторная подстанция	1	13.00- 43.00	8.00-38.00	-	
				1 (-)	11.8-39.1	-	0.01	
			Всего		51.00-161.00	30.00-140.00	-	
						-	0.03	

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,	куб.м/сут	1096,72
		в том числе:		
		на хозяйственно-бытовые нужды		27,80
		на пожаротушение	л/с	108,36
2	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	1016,01
3	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	342,84
4	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	4065,31
			тыс.т.у.т	5,13
5	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	9,96
6	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено	кВт	7550,0

		к шинам 10 кВ центра питания)		
7	Телефонизация	Телефонные № №	№№	3206
8	Радио	Радиоточки	точек	3206

Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы		Примечания
			Проек- тирова- ние	Строи- тельство	
1	2	3	4	5	6
Объекты капитального строительства жилого назначения					
1.	11-1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	I	I	Жилобеспеченность 40 кв.м/чел; магазины торговой площадью не менее 120 м ² ; аптечный пункт торговой площадью не менее 30 м ² ; пункт охраны правопорядка общей площадью не менее 30 м ² вместимостью не менее 1 сотрудника; подземная автостоянка на 100

					машино-мест вместимостью 120-140 мест (автомобилей)
2	11-2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	II	II	Жилобеспеченность 40 кв.м/чел; отделение почтовой связи вместимостью не менее 2 окон; помещение для бытового обслуживания населения вместимостью не менее 4 рабочих мест; отделение банка вместимостью не менее 2 операционных места (окна); подземная автостоянка на 100 машино-мест вместимостью 128-148 мест (автомобилей)
3	11-3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	III	III	Жилобеспеченность 40 кв.м/чел; магазины торговой площадью не менее 120 м ² ; подземная автостоянка на 100 машино-мест вместимостью 123-143 мест (автомобилей)
4	11-4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	I	I	Жилобеспеченность 40 кв.м/чел; взрослая стоматологическая поликлиника на 100 посещений в смену; подземная автостоянка на 100 машино-мест вместимостью 147-167 мест (автомобилей)

5	11-5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	IV	IV	Жилобеспеченность 40 кв.м/чел; помещение для бытового обслуживания населения вместимостью не менее 4 рабочих мест; подземная автостоянка на 100 машино-мест вместимостью 160-180 мест (автомобилей)
6	11-6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	V	V	Жилобеспеченность 40 кв.м/чел; магазины торговой площадью не менее 120 м ² ; подземная автостоянка на 100 машино-мест вместимостью 130-150 мест (автомобилей)
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры					
7	11-7	Детский сад	I-V	I-V	вместимость не менее 130 мест
8	11-8	Центр общения и досуговых занятий	I-V	I-V	помещения культурно-досуговой деятельности и дополнительного образования общей площадью не менее 200 м ² ; предприятия общественного питания вместимость не менее 30 посадочных мест; помещения для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью не менее 250 м ² ;

					спортивные залы общей площадью не менее 280 м ² ; вместимость автостоянки не менее 25 мест
9	11-9	Трансформаторная подстанция	I-V	I-V	
10	11-10	Трансформаторная подстанция	I-V	I-V	
11	11-11	Трансформаторная подстанция	I-V	I-V	

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко