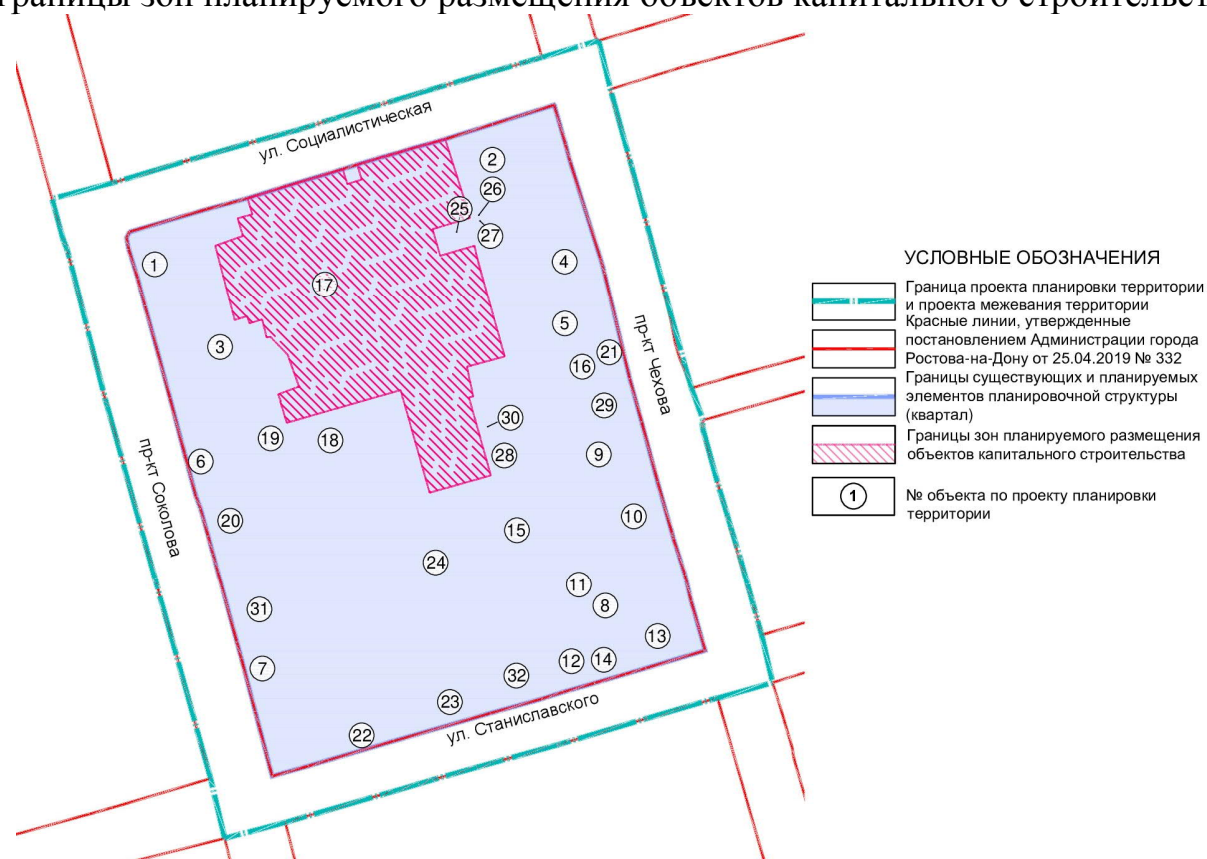


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № ____

ЧЕРТЕЖ

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



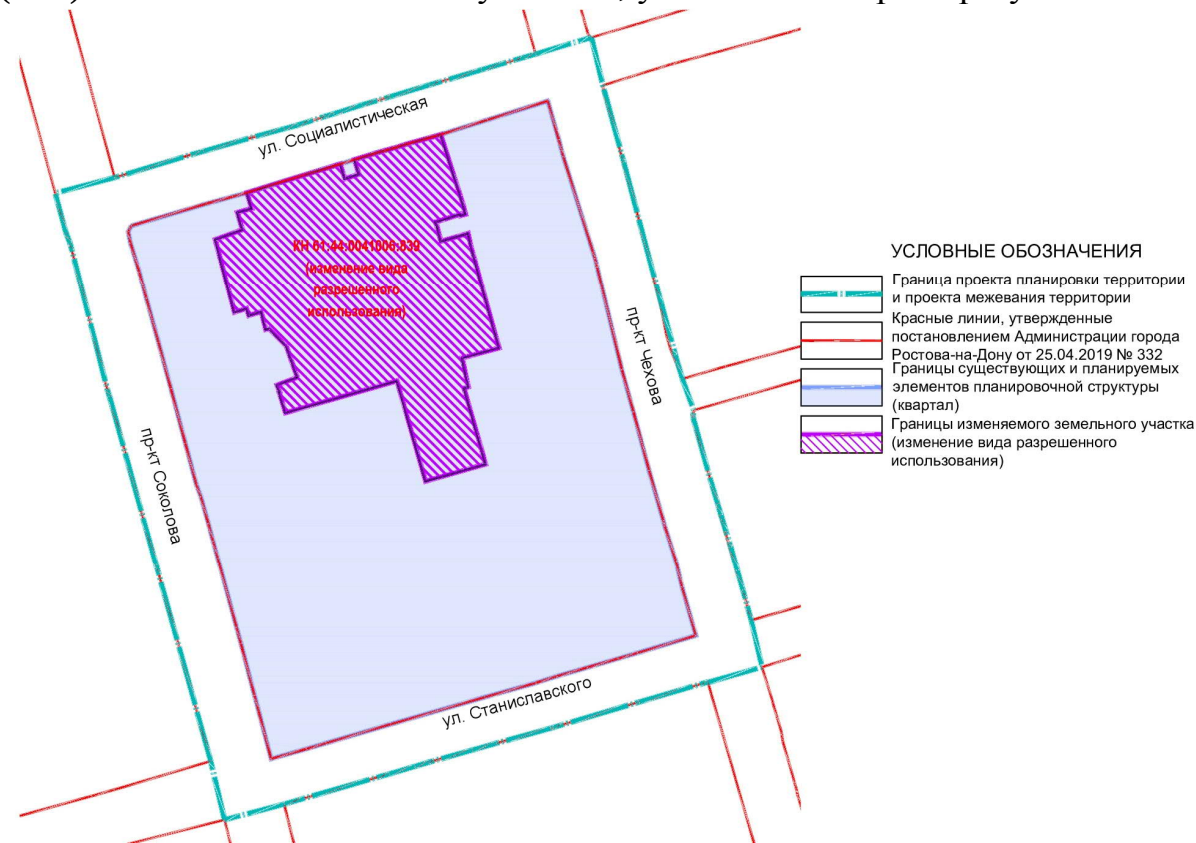
Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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

ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых и(или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков



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, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ № п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе: зоны жилого назначения (№ № 1-17); зоны общественно-делового назначения (№ № 18-24); зоны коммунальной инфраструктуры (№ 25); зоны транспортной инфраструктуры (№ № 26-28); зоны социальной инфраструктуры (№ № 29-32); иные зоны. Территории общего пользования.	га га га га га га га	6,14 4,13 2,40 0,92 0,01 0,01 0,59 0,20 2,01	
2.	Площадь территории общего пользования,	га	2,01	

	в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды, тротуары	га га	0,19 1,82	
3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: озеленение жилой зоны; озеленение иных зон	га га га	0,73 0,69 0,04	
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли федеральной собственности; земли субъектов Российской Федерации; земли муниципальной собственности; земли частной собственности; данные о правообладателе отсутствуют	га га га га га га	3,00 0,44 1,21 1,49	
5.	Из общей площади территории – участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (№ № 27-29)	га	0,01	
6.	Численность населения	 человек человек	 325 389	Жилищная обеспеченность 30,81; 40 кв.м/человека существующая планируемая
7.	Плотность населения	человек/га человек/га	211 198	существующая планируемая
8.	Общая площадь жилых домов	кв.м кв.м	10 023,63 15538,85	существующая (без аварийного дома) планируемая
9.	Плотность жилого фонда	кв.м/га кв.м/га	6899 16329	существующая планируемая
10.	Коэффициент застройки		0,42	
11.	Коэффициент плотности застройки		1,28	
12.	Средняя этажность	этажей	6	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				

13.	Трансформаторная подстанция (№ 26, в границах участка № 17)	объект	2	в границах квартала
14.	Газораспределительный шкаф (в границах участка № 17)	объект	1	в границах квартала
Транспортной инфраструктуры				
15.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: подземная автостоянка (в составе № 17), гаражи (№ № 27 – 29, в составе № 1, № № 3, 4); открытые автостоянки (в составе № № 1-4, 6, 8, 11, 13, 15, 16) временного хранения: подземная автостоянка (в составе № 17), открытые автостоянки (в составе № № 17, 18, 23, 24, 29, 31, 32); гаражи (в составе № № 23, 29, 32)	машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест	307 191 135 12 44 116 27 79 10	в границах квартала в границах земельных участков в границах земельных участков
Социальной инфраструктуры				
16.	Амбулаторно-поликлинические учреждения: Городская поликлиника № 10 (филиал) (№ 26); Городская клиническая больница № 20 (№ 32); Отделение скорой медицинской помощи и подстанция № 6 (№ 31)	посещений в смену лаборатория бригад	810 (на 5 филиалов) 1 17	1000 метров (в границах квартала) 15 минут транспортной доступности(в границах квартала)

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	90,23
		на пожаротушение	л/с	25
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	83,47
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	12,73
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час тыс.т.у.т	375,0 0,256
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	1,2521488
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	675,7
7.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	220
8.	Радио	Радиоточки	точек	221

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Населе- ние, человек	Примечание
					Процент застройки, %				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Существующие									
1.	61:44:0041006:21	1	Жилой дом, складские и офисные помещения	1, 2	1234,00	943,30	— 0,1829	-	Аварийный дом, подлежащий реконструкции
					67,47				
2.	61:44:0041006:18	2	Многоквартир- ный жилой дом, складские помещения, магазин	1, 2	1228,00	344,60	— 0,2185	12	
					56,20				

3.	61:44:0041006:22	3	Многоквартирный жилой дом, промтоварный магазин	1, 2, 3	1223,00	1 306,30	<u>—</u> 0,1956	43	
					62,53				
4.	61:44:0041006:17	4	Жилой дом, магазин	1, 3	521,00	735,85	<u>—</u> 0,1012	24	
					51,48				
5.	61:44:0041006:5	5	Жилой дом, административные помещения	5	643,00	1 897,80	<u>0,1746</u> 0,1001	62	
					64,24				

6.	61:44:0041006:43	6	Жилой дом	1	122,00	91,50	$\frac{-}{0,0199}$	3	
					61,31				
7.	61:44:0041006:47	7	Многоквартирный жилой дом	1, 1/5	942,00	458,50	$\frac{-}{0,0974}$	15	
					96,71				
8.	-	8	Индивидуальный жилой дом	1	224,00	156,8	$\frac{-}{0,0351^*}$	5	*Участок не образован
					63,80				
9.	61:44:0041006:49	9	Многоквартирный жилой дом	3	175,00	348,10	$\frac{-}{0,0214}$	12	
					81,76				

10.	61:44:0041006:48	10	Многоквартирный жилой дом	4	355,00	952,70	$\frac{0,1496}{0,0379}$	31	
					93,67				
11.	61:44:0041006:13	11	Многоквартирный жилой дом	1, 1/5, 2	333,00	298,70	$\frac{-}{0,0823}$	10	
					40,46				
12.	61:44:0041006:10	12	Многоквартирный жилой дом	1, 2	337,00	170,10	$\frac{-}{0,0489}$	6	
					68,92				
13.	61:44:0041006:12	13	Многоквартирный жилой дом	1, 1/5, 3/5	346,00	434,40	$\frac{-}{0,0523}$	14	
					66,16				

14.	-	14	Многоквартирный жилой дом	2	245,00	271,40	— 0,0351*	9	*Участок не образован
					69,80				
15.	- (З.У.2*)	15	Многоквартирный жилой дом	4	497,00	1470,30	— 0,0721*	48	*Согласно ранее разработанному проекту межевания территории
					68,93				
16.	61:44:0041006:27 (З.У.1)*	16	Многоквартирный жилой дом	1, 2	269,00	941,48	— 0,0406*	31	*Согласно ранее разработанному проекту межевания территории
					66,26				
			Всего		8694,00	10966,93	— 1,4530	325	
					59,83				

Проектируемые

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, min-max	Площадь застройки надземной (подземной части), min-max кв.м	Общая площадь квартир (без учета встроенных и подземных частей), max кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, min-max га	Населе- ние, человек, max	Примечание
			Наименование и вместимость встроенных помещений	Количество этажей (в том числе подземных),	Процент застройки надземной (подземной	Общая площадь встроенных, встроенно- пристроенных,			

			социального назначения	min-max	части), min-max, %	пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max кв.м			
						Общая площадь подземной части, min-max кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
17.	61:44:0041006:839	17	Многоквартир- ный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8	3500,00- 5709,60 (6900,00- 8088,60)	15538,85	<u>0,5439</u> 0,9516	389	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека. В том числе встроенный образовательный центр. Количество машино- мест в подземной автостоянке – min 162
				8-9 (1-2)	36,78-60,00 (72,51- 85,00)	300,00-3000,00			
						5000,00-7500,00			
			Всего		3500,00- 5709,60 (6900,00- 8088,60)	15538,85	<u>0,5439</u> 0,9516	389	
					36,78-60,00 (72,51- 85,00)	300,00-3000,00			
						5000,00-7500,00			
			Итого (жилого назначения)		12194,00- 14403,60 (6900,00- 8088,60)	26505,58	<u>—</u> 2,4046	714	
					50,71-59,90)	300,00-3000,00			

					(28,69-33,64)	5000,00-7500,00			
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га		Примечание
					Процент застройки, %				
1	2	3	4	5	6	7	8		9
Существующие									
18.	61:44:0041006:45	18	Административные помещения	1, 2, 2/5, 3	1990,00	3684,50	— 0,3158		
					63,01				
19.	61:44:0041006:46	19	Лаборатория по контролю качества лекарственных средств	1, 2	211,00	292,50	— 0,0220		
					95,91				

20.	61:44:0041006:44	20	Административные помещения	3	280,00	630,00	— 0,0299	
					93,65			
21.	61:44:0041006:27	21	Магазин	3	305,00	915,00	— 0,1053*	*Согласно ранее разработанному проекту межевания территории
					28,96			
22.	61:44:0041006:2	22	Административные и складские помещения	1, 2	489,00	664,90	— 0,0829	
					58,99			
23.	61:44:0041006:4	23	Здание (помещение) административное	1,4	649,00	2104,20	— 0,2038	
					31,84			

24.	·	24	Нежилые здания	1,2	816,00	518,40	— 0,1583*	*Участок не образован
		51,55						
			Всего		4740,00	8 809,50	— 0,9180	
					51,63			
			Итого (общественно-делового назначения)		4740,00	8 809,50	— 0,9180	
					51,63			
Объекты коммунальной инфраструктуры								
Существующие								
25.	61:44:0041006:28	25	Трансформаторная подстанция	1	51,00	51,00	— 0,0067	
							76,12	
			Всего		51,00	51,00	— 0,0067	
					76,12			
			Итого (коммунальной инфраструктуры)		51,00	51,00	— 0,0067	
					76,12			
Объекты транспортной инфраструктуры								
Существующие								
26.	61:44:0041006:32	26	Капитальный гараж	1	19,00	19,00	— 0,0020	
							95,00	

27.	61:44:0041006:33	27	Капитальный гараж	1	15,00	15,00	— 0,0015	
		100,00						
28.	61:44:0041006:36	28	Капитальный гараж	1	29,00	25,00	— 0,0030	
		96,67						
			Всего		63,00	63,00	— 0,0065	
					96,92			
			Итого (транспортной инфраструктуры)		63,00	63,00	— 0,0065	
					96,92			
Объекты социальной инфраструктуры								
Существующие								
29	61:44:0041006:15	29	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	3 4(1)	780,00	1541,40	0,3000 0,1240	
		62,90						

30.	61:44:0041006:577	30	Нежилое помещение	1	25,00	25,00	$\frac{-}{27}$	
					92,59			
31.	61:44:0041006:42	31	Отделение скорой медицинской помощи и подстанция № 6	1,2	1064,00	755,70	$\frac{0,1000}{0,2380}$	
					44,71			
32.	61:44:0041006:29	32	Для оздоровительной деятельности	1-2,5	1007	755,25	$\frac{0,3000}{0,2206}$	
					45,65			
			Всего		2867,00	3077,35	$\frac{-}{0,5853}$	
					48,98			
			Итого (социальной инфраструктуры)		2867,00	3077,35	$\frac{-}{0,5853}$	
					48,98			

			Итого (объектов капитального строительства)		19954,00- 22163,60 (6900,00- 8088,60)	38 488,63	— 3,9211	
					50,88-56,52 (17,59- 20,63)	5000,00- 7500,00		

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного,

общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечание
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1.	61:44:0041006:839	1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	I	II	III	В том числе встроенный образовательный центр

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	Единицы измерения	Количество	Примечание
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 элемента планировочной структуры (квартала)	га га	6,14 4,13	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: изменяемые участки (изменение вида разрешенного использования: зоны жилого назначения (61:44:0041006:839)	га га	0,95 0,95	
3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; прочие территории	га га га	5,19 3,14 2,05	
Технико-экономические показатели по образуемым и (или) 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, га	Возможный способ образования земельного участка/изменение вида разрешенного использования (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Зоны жилого назначения					
Изменяемые земельные участки					
4.	61:44:0041006:839	17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<u>0,5439</u> 0,9516	изменение вида разрешенного использования
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (жилого назначения)	<u>0,5439</u> 0,9516	
			Итого	<u>0,5439</u> 0,9516	

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

№№ пункта	X	Y
1	421 740,61	2 204 574,29
2	421 749,95	2 204 605,59
3	421 751,45	2 204 610,93
4	421 757,42	2 204 632,08
5	421 760,65	2 204 644,10
6	421 762,11	2 204 649,71
7	421 765,69	2 204 660,80
8	421 766,79	2 204 664,49
9	421 770,36	2 204 675,99
10	421 773,71	2 204 687,53
11	421 778,54	2 204 703,74
12	421 784,76	2 204 725,20
13	421 789,88	2 204 742,76
14	421 791,23	2 204 747,48
15	421 798,05	2 204 770,49
16	421 778,40	2 204 775,19
17	421 746,95	2 204 783,79
18	421 688,63	2 204 799,23
19	421 667,52	2 204 805,00
20	421 657,59	2 204 807,91
21	421 644,38	2 204 812,68
22	421 643,85	2 204 812,46
23	421 643,25	2 204 812,32
24	421 642,54	2 204 812,30
25	421 641,50	2 204 812,39
26	421 619,36	2 204 818,48
27	421 618,32	2 204 818,78
28	421 606,21	2 204 822,41
29	421 601,66	2 204 823,77

30	421 594,77	2 204 825,83
31	421 591,94	2 204 826,74
32	421 588,47	2 204 827,79
33	421 578,53	2 204 830,49
34	421 570,41	2 204 832,76
35	421 558,05	2 204 836,21
36	421 538,79	2 204 840,64
37	421 532,52	2 204 818,44
38	421 532,59	2 204 818,21
39	421 524,43	2 204 790,05
40	421 514,03	2 204 754,90
41	421 513,72	2 204 753,81
42	421 507,52	2 204 731,37
43	421 504,73	2 204 721,42
44	421 499,74	2 204 703,59
45	421 498,00	2 204 697,87
46	421 494,96	2 204 687,36
47	421 482,55	2 204 644,04
48	421 476,13	2 204 619,55
49	421 500,27	2 204 613,81
50	421 580,89	2 204 591,40
51	421 650,39	2 204 572,20
52	421 653,09	2 204 571,31
53	421 713,69	2 204 556,02
54	421 717,85	2 204 554,34
55	421 734,24	2 204 549,87
1	421 740,61	2 204 574,29

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко