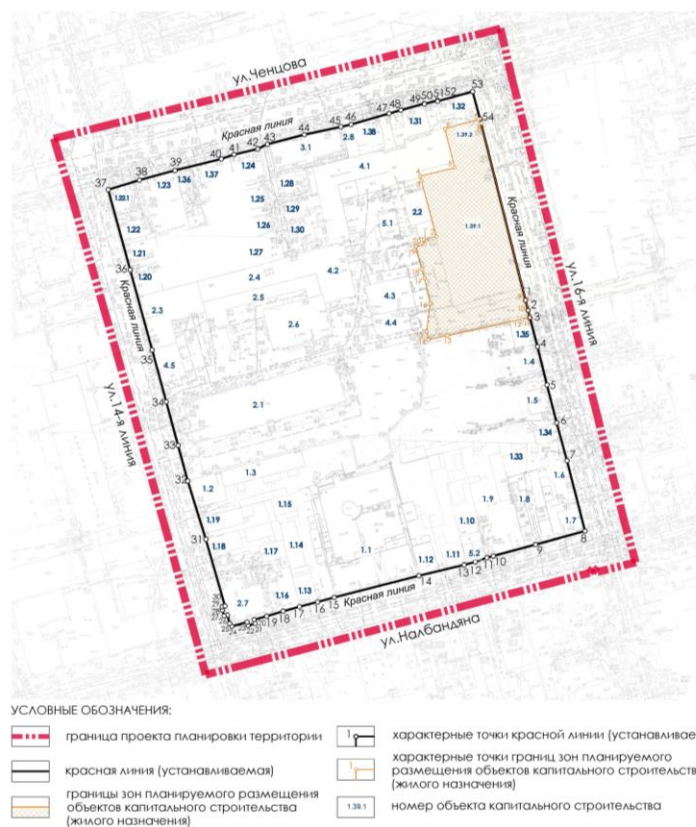


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Чертеж планировки территории: границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
Чертеж планировки территории: 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 _____ № _____

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 11.07.2022 № 718).	га	3,82	
	Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартал), в т.ч.:		2,60	
	зон жилого назначения (№ участков 1.1-1.3, 1.4-1.22, 1.23-1.38, 1.22.1, 1.39.1-1.39.2);		1,38	
	зон социальной инфраструктуры (№ 3.1);		0,04	
	зон общественно-делового назначения (№ 2.1, 2.2, 2.4-2.8, 2.3);		0,62	
	зон производственного назначения (№ 4.1-4.5);		0,27	
	зон коммунальной инфраструктуры (№ 5.1-5.2);		0,04	
	прочие территории		0,25	

2.	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	1,22	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,22	
	улицы, дороги, проезды	га	1,00	
3.	Из общей территории квартала - территории зеленых насаждений, в том числе:	га	0,65	
	озеленение зон жилого назначения;	га	0,08	
	озеленение зон общественно-делового назначения.	га	0,57	
4.	Из общей территории:			
	земли до разграничения собственности;	га	1,40	
	земли частной собственности;	га	1,82	
	данные о правообладателе отсутствуют	га	0,60	
5.	Численность населения существующей застройки	человек	191	жилобеспеченность 40 кв.м/чел.
	Численность населения планируемой застройки		153	
	Численность населения в границах квартала		344	
6.	Плотность населения существующей застройки	чел/га	79	
	Плотность населения планируемой застройки		259	
	Плотность населения в границах квартала		115	
7.	Общая площадь жилых домов существующей застройки	кв.м.	7189	
	Общая площадь жилых домов (общая площадь квартир)			

	планируемой застройки Общая площадь жилых домов в границах квартала		810-6101 7999-13290	
8.	Плотность жилого фонда существующей застройки	кв.м./га	3040	
	Плотность жилого фонда планируемой застройки		25422	
	Плотность жилого фонда в границах квартала		5704	
9.	Коэффициент застройки		0,4	
10.	Коэффициент плотности застройки		1,3	
11.	Средняя этажность существующей застройки	этажей	10	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальная инфраструктура				
12.	Трансформаторная подстанция (№ 5.1-5.2);		2	
Транспортная инфраструктура				
13.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: подземная автостоянка (№ ЗУ 61:44:0031528:58); временного хранения: автостоянка (№ ЗУ 61:44:0031528:61, 61:44:0031528:62);	машино-мест	110 85 25	
Социальная инфраструктура				
14.	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (медицинский центр), (№ 3.1)	посещений	100	Территориальная доступность 1000 метров

1.2. 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	47,0
		на пожаротушение	л/с	
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	44,0
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	0,06
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	106,4
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	0,783
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность	МВт	0,202

* Примечание: объем ресурсов определен по удельным и укрупненным показателям

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объекты капитального строительства жилого назначения (проектируемые)									
№ 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 (в том числе общая площадь квартир) min-max, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, min-max га	Население, чел max	Примечания
			Наименование и вместимость встроенных помещений социального назначения	Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Процент застройки, max, %	Общая площадь встроенных встроенно- пристроенных, 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
1.	61:44:0031528:58	1.39.1 1.39.2	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	<u>9-23</u> 9-25(2)	<u>150,0-1420,0</u> 60	1350,0-10763,4 (810,0-6101,30) <u>0-1614,5</u> 0-1712,70	<u>0,1323</u> 0,2363	153	жилищная обеспеченность – 40 м ² /чел

			Всего (проектируемые):		<u>150,0-1420,0</u> 60	1350,0-10763,4 <u>(810,0-6101,30)</u> <u>0-1614,5</u> 0-1712,70	<u>-</u> 0,2363	153	
Объекты капитального строительства жилого назначения (существующие)									
2.	61:44:0031528: 28	1.1	Многоквартирный жилой дом	<u>3-7</u> -	<u>1005,22</u> 20	<u>3294,8(3202,80)</u> ---- ----	<u>-</u> 0,1520	103	
3.	61:44:0031528: 34	1.2 1.3	Многоквартирный жилой дом	<u>1</u> -	<u>339,53</u> 20	<u>284,9(278,40)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0992	9	
4.	61:44:0031528: 20	1.4	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>71,42</u> 20	<u>68,28(64,28)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0724	2,7	

5.	61:44:0031528: 21	1.5	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>93,12</u> 20	<u>83,81(63,81)</u> --- ---	<u>-</u> 0,1067	2,7	
6.	61:44:0031528: 23	1.6 1.7	Индивидуальный жилой дом	<u>1-2</u> -	<u>217,9</u> 20	<u>331,86(271,86)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0347	2,7	
7.	61:44:0031528: 24	1.8	Индивидуальный жилой дом	<u>2</u> -	<u>163,19</u> 20	<u>293,74(243,74)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0345	2,7	
8.	61:44:0031528: 25	1.9	Индивидуальный жилой дом	<u>1-3</u> -	<u>144,12</u> 20	<u>379,12(339,12)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0613	2,7	

9.	61:44:0031528: 26	1.10	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>102,96</u> 20	<u>267,99(237,99)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0393	2,7	
10.	61:44:0031528: 27	1.11 1.12	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>153,92</u> 20	<u>138,53(116,52)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0926	2,7	
11.	61:44:0031528:2 9	1.13 1.14 1.15	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>294,58</u> 20	<u>265,12(230,12)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0654	2,7	
12.	61:44:0031528: 30	1.16 1.17	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>169,05</u> 20	<u>152,15(122,14)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0274	2,7	

13.	61:44:0031528: 32	1.18	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>92,98</u> 20	<u>86,08(83,68)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0282	2,7	
14.	61:44:0031528: 33	1.19	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>98,18</u> 20	<u>88,36(78,36)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0226	2,7	
15.	61:44:0031528: 46	1.20	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>81,25</u> 20	<u>76,13(73,13)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0462	2,7	
16.	61:44:0031528: 45	1.21	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>83,18</u> 20	<u>76,86(74,86)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0445	2,7	
17.	61:44:003 1528:	1.22	Индивидуальный жилой дом	<u>1-3</u> -	<u>86,91</u> 20	<u>247,94(151,54)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0274	2,7	

		1.22.1	Индивидуальный жилой дом (магазин)	<u>1</u> -	<u>91,83</u> 20	<u>250,31(192,84)</u> --- ---			
18.	61:44:0031528: 6	1.23	Индивидуальный жилой дом	<u>1-3</u> -	<u>96,41</u> 20	245,31(205,31) --- ---	<u>-</u> 0,0326	2,7	
19.	61:44:0031528: 36	1.24	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>109,29</u> 20	<u>98,36(88,33)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0180	2,7	
20.	61:44:0031528: 7	1.25	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>91,67</u> 20	<u>82,50(82,5)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0170	2,7	
21.	61:44:0031528: 8	1.26	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>62,38</u> 20	<u>53,14(56,14)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0155	2,7	

22.	61:44:0031528: 9	1.27	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>56,26</u> 20	<u>53,63(50,63)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0163	2,7	
23.	61:44:0031528: 12	1.28	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>78,74</u> 20	<u>72,87(70,85)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0157	2,7	
24.	61:44:0031528: 11	1.29	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>94,42</u> 20	<u>89,98(80,91)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0163	2,7	
25.	61:44:0031528: 10	1.30	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>75,73</u> 20	<u>70,16(68,16)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0149	2,7	

26.	61:44:0031528:16	1.31	Индивидуальный жилой дом	<u>1-2</u> -	<u>111,19</u> 20	<u>200,44(160,14)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0176	2,7	
27.	61:44:0031528:17	1.32	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>129,14</u> 20	<u>116,53(106,23)</u> --- ---	<u>-</u> 0,0220	2,	
28.	ОКС 61:44:0031528:254	1.33	Индивидуальный жилой дом	<u>2</u> -	<u>94,92</u> -	<u>169,44(82,43)</u> --- ---	<u>-</u> -	2,7	участок не сформирован
29.	-	1.34	Индивидуальный жилой дом	<u>1</u> -	<u>54,61</u> -	<u>51,15(49,15)</u> --- ---	<u>-</u> -	2,7	участок не сформирован
30.	-	1.35	Индивидуальный жилой дом	<u>1-2</u> -	<u>71,42</u> -	<u>90,56(64,28)</u> --- ---	<u>-</u> -	2,7	участок не сформирован

31.	-	1.36	Индивидуальный	<u>1-2</u>	<u>127,27</u>	<u>230,30(104,55)</u>	<u>-</u>	2,7	участок не сформирован
		1.37	жилой дом	-	-	---	-		
32.	-	1.38	Индивидуальный	<u>1-2</u>	<u>58,90</u>	<u>107,15(94,02)</u>	<u>-</u>	2,7	участок не сформирован
			жилой дом	-	-	---	-		
			Всего (существующие):		<u>4601,69*</u> 20	<u>8120,78(7188,82)</u> ---	<u>-</u> 1,1403	191	
			Всего:		4751,69-6021,69	9467,5-18874,9 <u>(7998,82-13290,12)</u> 0-1614,5 0-1712,70	1,3766	344	

население принято на основании статистических данных по городскому округу средний размер частного домохозяйства городского округа Город Ростов-на-Дону

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (существующие и строящиеся)

№ 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	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Процент застройки, max, %	Общая площадь подземной части, min-max, кв.м		

33.	61:44:0031528:247	2.1	Гостиница	<u>5</u> 6(1)	<u>1063,60</u> 70	<u>5308,58</u> 1202,0	<u>-</u> 0,3556	незавершенное строительство
34.	61:44:0031528:5 0	2.2	Административное здание	<u>1</u> -	<u>172,22</u> 80	<u>155,00</u> -	<u>-</u> 0,0246	
35.	61:44:0031528:53	2.3	Административное здание (магазин)	<u>1-2</u> -	<u>443,21</u> 80	<u>797,78</u> -	<u>-</u> 0,1354	
		2.4 2.5	Административное здание	<u>1-2</u>	<u>560,07</u> 80	<u>977,61</u> -		
36.	61:44:0031528:4 3	2.6	Административное здание	<u>1-3</u> -	<u>305,71</u> 80	<u>1214,22</u> -	<u>-</u> 0,0547	

37.	61:44:0031528:3 1	2.7	Административное здание	<u>1-3</u> -	<u>309,27</u> 80	<u>902,53</u> -	<u>-</u> 0,0450	
38.	-	2.8	Административное здание	<u>1</u> -	<u>51,57</u> 80	<u>46,41</u> -		участок не сформирован
			Всего:		<u>2905,65</u> 80	<u>9402,13</u> 1202,0	0,6153	
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры (существующие)								
38.	61:44:0031528:59	3.1	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (медицинский центр)	<u>5</u> -	<u>261,20</u> 40	<u>1175,40</u> -	<u>-</u> 0,0387	
			Всего:		<u>261,20</u> 40	<u>1175,40</u> -	<u>-</u> 0,0387	
Объекты капитального строительства производственного назначения (существующие)								

39.	61:44:0031528: 62	4.1	Производственное здание	<u>1-2</u> -	<u>203,19</u> 18	<u>190,07</u> -	<u>-</u> 0,1142	
40.	61:44:0031528: 60	4.2	Производственное здание	<u>1-2</u> -	<u>299,07</u> 74	<u>533,97</u> -	<u>-</u> 0,0429	
41.	61:44:0031528: 54	4.3 4.4	Производственное здание	<u>1-3</u> -	<u>403,04</u> 46	<u>823,15</u> -	<u>-</u> 0,0976	
42.	61:44:0031528: 171	4.5	Производственное здание	<u>1</u> -	<u>143,39</u> -	<u>129,14</u> -	<u>-</u> 0,0195	
			Всего:		1048,69	<u>1676,33</u> -	0,2742	

Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры (существующие)							
43.	61:44:0031528: 61	5.1	Трансформаторная подстанция	<u>1*</u> -	<u>74,41</u> -	<u>74,41</u> -	<u>-</u> 0,0379
44.	61:44:0031528: 37	5.2	Трансформаторная подстанция	<u>1*</u> -	<u>30,27</u> -	<u>30,27</u> -	<u>-</u> 0,0030
			Всего:		<u>104,68</u> -	<u>104,68</u> -	0,0409
			Итого:		9071,91-10341,91	<u>21826,04 - 31233,44</u> <u>(7998,82-13290,12)</u> <u>0-1614,5</u> 0-2917,7	2,4264

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту Планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				Проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1.	61:44:0031528:58	1.1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	I	II	-	

Примечания:

при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.

**РАЗДЕЛ 3. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ,
ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦ
ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**3.1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

№	X	Y
1	423238.44	2207243.32
2	423234.46	2207244.33
3	423231.67	2207245.03
4	423220.26	2207248.06
5	423205.31	2207251.74
6	423190.53	2207255.56
7	423175.74	2207259.64
8	423148.22	2207266.70
9	423143.02	2207247.29
10	423138.53	2207230.69
11	423137.88	2207228.19
12	423136.21	2207223.61
13	423135.03	2207219.25
14	423130.80	2207201.47
15	423122.33	2207168.24
16	423120.57	2207161.75
17	423118.71	2207154.59
18	423116.94	2207148.19
19	423114.98	2207141.72
20	423113.60	2207136.76
21	423112.10	2207137.18
22	423111.34	2207134.40
23	423112.67	2207134.03
24	423111.03	2207128.05
25	423112.10	2207127.17
26	423115.44	2207126.29
27	423115.08	2207124.96
28	423117.38	2207124.35
29	423118.69	2207124.22
30	423118.99	2207125.34
31	423145.04	2207117.82
32	423167.83	2207110.73
33	423181.72	2207106.93
34	423198.72	2207102.28

35	423218.99	2207096.74
36	423250.23	2207088.11
37	423281.63	2207079.50
38	423285.31	2207091.77
39	423289.08	2207105.70
40	423293.56	2207123.92
41	423295.28	2207128.93
42	423297.46	2207138.19
43	423299.31	2207142.01
44	423303.07	2207156.51
45	423306.13	2207170.85
46	423307.05	2207174.88
47	423311.34	2207189.80
48	423312.64	2207194.41
49	423315.20	2207203.55
50	423315.06	2207203.65
51	423316.42	2207208.74
52	423316.14	2207208.84
53	423319.93	2207222.58
54	423309.24	2207225.45
1	423238.44	2207243.32
Площадь = 25977 кв.м		

3.2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Каталог координат характерных точек
Красной линии

№	X	Y
1	423238.44	2207243.32
2	423234.46	2207244.33
3	423231.67	2207245.03
4	423220.26	2207248.06
5	423205.31	2207251.74
6	423190.53	2207255.56
7	423175.74	2207259.64
8	423148.22	2207266.70
9	423143.02	2207247.29
10	423138.53	2207230.69
11	423137.88	2207228.19
12	423136.21	2207223.61
13	423135.03	2207219.25
14	423130.80	2207201.47
15	423122.33	2207168.24
16	423120.57	2207161.75
17	423118.71	2207154.59

18	423116.94	2207148.19
19	423114.98	2207141.72
20	423113.60	2207136.76
21	423112.10	2207137.18
22	423111.34	2207134.40
23	423112.67	2207134.03
24	423111.03	2207128.05
25	423112.10	2207127.17
26	423115.44	2207126.29
27	423115.08	2207124.96
28	423117.38	2207124.35
29	423118.69	2207124.22
30	423118.99	2207125.34
31	423145.04	2207117.82
32	423167.83	2207110.73
33	423181.72	2207106.93
34	423198.72	2207102.28
35	423218.99	2207096.74
36	423250.23	2207088.11
37	423281.63	2207079.50
38	423285.31	2207091.77
39	423289.08	2207105.70
40	423293.56	2207123.92
41	423295.28	2207128.93
42	423297.46	2207138.19
43	423299.31	2207142.01
44	423303.07	2207156.51
45	423306.13	2207170.85
46	423307.05	2207174.88
47	423311.34	2207189.80
48	423312.64	2207194.41
49	423315.20	2207203.55
50	423315.06	2207203.65
51	423316.42	2207208.74
52	423316.14	2207208.84
53	423319.93	2207222.58
54	423309.24	2207225.45
1	423238.44	2207243.32

3.3. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Каталог координат характерных точек
границ зон планируемого размещения объектов
капитального строительства

№	X	Y
1	423262.08	2207203.37
2	423263.36	2207208.36
3	423285.11	2207202.44
4	423286.85	2207202.03
5	423290.15	2207215.50
6	423305.33	2207211.68
7	423309.24	2207225.45
8	423238.44	2207243.32
9	423234.46	2207244.33
10	423231.67	2207245.03
11	423230.99	2207241.90
12	423224.58	2207212.60
13	423222.95	2207205.18
14	423226.28	2207204.46
15	423237.10	2207205.94
16	423246.97	2207203.69
17	423250.49	2207202.72
18	423259.43	2207200.24
19	423260.33	2207203.72
1	423262.08	2207203.37
Площадь = 2363 кв.м		

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко