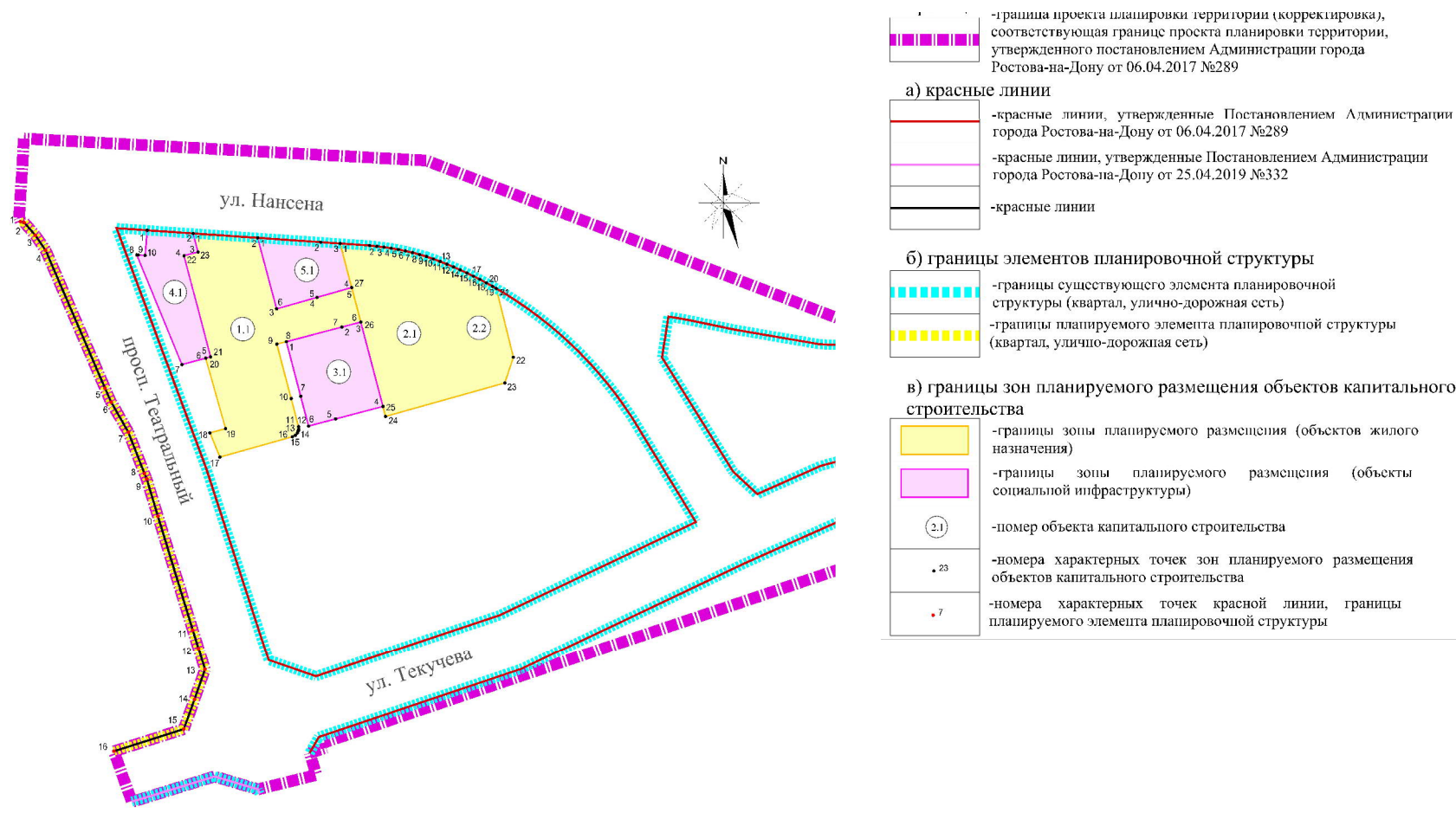


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ЧЕРТЕЖ

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



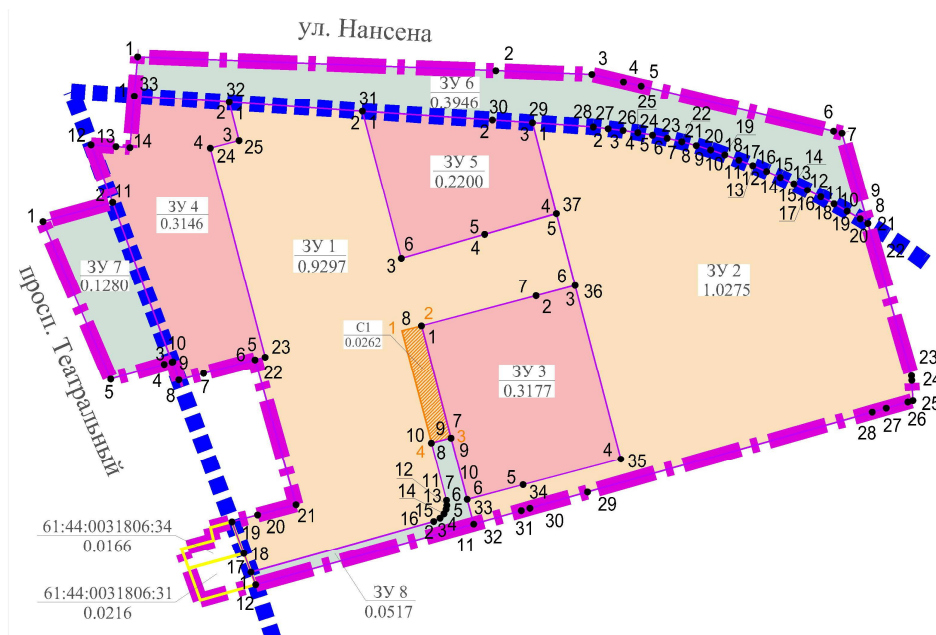
Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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

ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы публичных сервитутов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	-граница проекта межевания территории
	-границы существующего элемента планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)
	-границы образуемых земельных участков зон жилого назначения
	-границы образуемых земельных участков зон социальной инфраструктуры
	-границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
ЗУ1 0.8538	- условный номер образуемого земельного участка -площадь образуемого земельного участка, га
23	-номера характерных точек границ образуемых земельных участков
61:44:0031806:34 0.0166	- кадастровый номер изменяемого земельного участка -площадь изменяемого земельного участка, га
	-границы изменяемых земельных участков
	-границы устанавливаемых публичных сервитутов
C1 0.1105	-условный номер устанавливаемых публичных сервитутов -площадь устанавливаемых публичных сервитутов
2	-номера характерных точек границ устанавливаемых публичных сервитутов

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	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (корректировка) (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону)	га	17,41	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры 1, в том числе:	га	7,51	
	зон жилого назначения	га	2,16	
	зон производственного назначения	га	0,86	
	зон общественно-делового назначения	га	0,15	
	зон коммунальной инфраструктуры	га	0,80	
	зон транспортной инфраструктуры	га	2,13	
	зон социальной инфраструктуры	га	0,96	
	зон иного назначения	га	0,45	
	Территории общего пользования	га	-	
	Площадь территории в границах элемента планировочной	га	1,37	

3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе:			
	Элемент планировочной структуры 1	га	1,95	
	озеленение зон жилого назначения	га	1,11	
	озеленение иных зон	га	0,84	
	Элемент планировочной структуры 2	га	0,02	
	озеленение зон жилого назначения	га	-	
	озеленение иных зон	га	0,02	
	Элемент планировочной структуры 3	га	0,05	
	озеленение зон жилого назначения	га	0,04	
	озеленение иных зон	га	0,01	
4.	Из общей территории:			
	Элемент планировочной структуры 1	га	7,51	
	земли до разграничения собственности;	га	0,13	
	земли федеральной собственности;	га	1,20	
	земли субъектов Российской Федерации	га	0,74	
	земли муниципальной собственности;	га	-	
	земли частной собственности;	га	4,67	
	данные о правообладателях отсутствуют;	га	0,77	
	площадь территорий, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд	га	-	
	площадь территорий, планируемых к переходу в частную собственность	га	-	
	Элемент планировочной структуры 2	га	1,37	
	земли до разграничения собственности;	га	0,63	
	земли федеральной собственности;	га	-	

	земли субъектов Российской Федерации	га	-	
	земли муниципальной собственности;	га	-	
	земли частной собственности;	га	0,27	
	данные о правообладателях отсутствуют;	га	0,47	
	площадь территорий, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд	га	-	
	площадь территорий, планируемых к переходу в частную собственность	га	-	
	Элемент планировочной структуры 3	га	0,63	
	земли до разграничения собственности;	га	0,05	
	земли федеральной собственности;	га	-	
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	
	земли муниципальной собственности;	га	-	
	земли частной собственности;	га	0,45	
	данные о правообладателях отсутствуют;	га	0,13	
	площадь территорий, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд	га	-	
	площадь территорий, планируемых к переходу в частную собственность	га	-	
	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть):	га	7,90	
	земли до разграничения собственности;	га	3,09	
	земли федеральной собственности;	га	0,13	
	земли субъектов Российской Федерации	га	0,07	
	земли муниципальной собственности;	га	-	
	земли частной собственности;	га	0,90	

	данные о правообладателях отсутствуют	га	3,71	
5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов: Элемент планировочной структуры 1 местного значения (№3.1)	га га га	 0,32 0,32	
6.	Численность населения Элемент планировочной структуры 1 (min-max) Элемент планировочной структуры 2 Элемент планировочной структуры 3	человек человек человек	1668-1843 - 19	
7.	Плотность населения Элемент планировочной структуры 1 (min-max) Элемент планировочной структуры 2 Элемент планировочной структуры 3	человек/га человек/га человек/га	164-179 - -	жилобеспеченность 40 кв.м/человека
8.	Общая площадь жилых домов Элемент планировочной структуры 1 (min-max) Элемент планировочной структуры 2 Элемент планировочной структуры 3	кв.м кв.м кв.м	83104,00- 124104,00 - 616,00	
9.	Плотность жилого фонда Элемент планировочной структуры 1 (min-max) Элемент планировочной структуры 2 Элемент планировочной структуры 3	кв.м/га кв.м/га кв.м/га	25665-26714 - -	
10.	Коэффициент застройки Элемент планировочной структуры 1 (min-max) Элемент планировочной структуры 2 Элемент планировочной структуры 3		0,14-0,14 0,15 0,24	
11.	Коэффициент плотности застройки			

	Элемент планировочной структуры 1 (min-max)		0,70-0,96	
	Элемент планировочной структуры 2		0,15	
	Элемент планировочной структуры 3		0,23	
12.	Средняя этажность			
	Элемент планировочной структуры 1 (min-max)	этажей	25-25	
	Элемент планировочной структуры 2	этажей	-	
	Элемент планировочной структуры 3	этажей	2	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры (существующие)				
13.	Трансформаторная подстанция ТП-300 (№7) Трансформаторная подстанция ТП№739 (№3-19) Котельная (№36)	объект	1 1	в границах элементов планировочной структуры 1 и 2
Транспортной инфраструктуры (существующие и планируемые)				
14.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: Автостоянка встроенная (№№ 1.1, 2.1, 2.2, 4.1) не являющиеся объектами капитального строительства (открытые) временного хранения: Автостоянка встроенная (№№ 4.1, 5.1) не являющиеся объектами капитального строительства (открытые)	мест мест мест мест мест мест	1031-1071 565-589 557-581 8 466-482 107-123 359	в границах элемента планировочной структуры 1 для обеспечения планируемой застройки – 779-819; на земельных участках существующих организаций и прилегающих к ним территориям -

				252
Социальной инфраструктуры (планируемые)				
15.	Детский сад	мест	87-90	в границах элемента планировочной структуры1
	поликлиника во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№1.1)	посещений в смену	не менее 30*	
	отделение почты во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№2.1)	объект	не менее 1*	
	отделение банка во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№2.1)	окно	не менее 1*	
	объекты бытового обслуживания во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№3.1)	рабочих мест	не менее 7*	
	магазины во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (№1.1)	площадь торговых залов, кв.м.	не менее 62.00*	
	Объект обслуживания жилой застройки (магазины; предприятия общественного питания (№4.1), в том числе:	общая площадь всего, кв.м.	5395.00*- 6395.00*	
	предприятия общественного питания	посадочные места в обеденном зале	не менее 15*	
	магазины	площадь торговых залов, кв.м.	не менее 122.00*	
	Объект обслуживания жилой застройки (помещения для обеспечения занятий спортом в помещениях; объекты культурно-досуговой деятельности; дополнительное образование (№5.1), в том числе:	общая площадь всего, кв.м.	3759.00*- 4759.00*	

	спортивные залы общего пользования	общая площадь, кв.м.	не менее 115.00*	
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	общая площадь, кв.м.	не менее 135.00*	
	помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	общая площадь, кв.м.	не менее 92.00*	
	дополнительное образование: детская школа искусств, кружок бального танца, секция художественной гимнастики, детско-юношеская спортивная школа, дворец творчества школьников	<u>объект</u> количество учащихся, чел.	<u>не менее 1*</u> <u>не менее 20*</u>	

* параметры объектов капитального строительства социальной инфраструктуры будут уточняться на стадии разработки проектной документации, при этом не могут быть ниже установленных величин

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения									
№ п/п	№ образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этаж- ность, min-max	Площадь застройки, надземной части (подзем-ной части, кв.м, min-max	Общая площадь (в том числе площадь квартир), кв.м, min-max	Площадь участка, <u>норматив- ная</u> фактичес- кая, га, min-max	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
Элемент планировочной структуры 1									
Планируемые									

1.	ЗУ1	1.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	25	1851.00-2051.00 (5020.00-5220.00)	38363.00-55363.00 (32132.00-33132.00)	0.56 – 0.57	803 – 828	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; вместимость автостоянки 238 – 246 мест, в том числе 119 – 123 зависимых мест
			Поликлиника вместимостью не менее 30 посещений в смену; Магазины торговой площадью не менее 62 м ² ; Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственными или муниципальным	26 (1)	19.9-22.1 (54.0- 56.1)	1256.00-1556.00 (62.00- 80.00)	0.93		
						4583.00-5083.00			

			управлением и оказанием услуг, вместимостью не менее 9 человек						
2.	ЗУ2	2.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	25	1299.00-1499.00 (3442.00-3642.00)	31518.00-45518.00 (23344.00-28344.00)	0.62- 0.65	584 – 709	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; вместимость автостоянки 170 – 178 мест, в том числе 85 – 89 зависимых мест
				26 (1)	12.6-14.6 (33.5- 35.4)	922.00-1162.0 (-)	1.03		
			Отделение почты - не менее 1 объекта; Отделение банка - не менее 1 окна; Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,			3280.00-3580.00			

			вместимостью не менее 30 человек						
3.			Многоквартирн ый жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	25	603.00- 803.00 (1543.00- 1743.00)	13223.00- 23223.00 (11259.00- 12259.00)		281- 306	жилобеспе- ченность 40 кв.м/чел; вместимость автостоянки 86 – 94 мест, в том числе 43 – 47 зависимых мест
		2.2	Объекты бытового обслуживания - не менее 7 рабочих мест; Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственны м или муниципальным управлением и оказанием услуг, вместимостью не менее 4 человек	26 (1)	5.9- 7.8 (15.0- 17.0)	351.00- 691.0 (-)			
						1470.00- 1670.00			

			Всего		3753.00- 4353.00 (10005.00- 10605.00)	83104.00- 124104.00 (66735.00- 73735.00)	1.18-1.22	1668 - 1843	жилобеспе- ченность 40 кв.м/чел; вместимости автостоянок 494-518 мест в том числе 247 – 259 зависимых мест
						2529.00- 3409.00 (60-80)			
						9333.00- 10333.00	1.96		
Элемент планировочной структуры 3									
Существующие									
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этаж- ность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь (в том числе площадь квартир), кв.м	Площадь участка, <u>норматив- ная</u> фактичес- кая, га	Населе- ние, человек	Примечание

				Количе- ство этажей (в том числе подзе- мных)	Процент застройки надземной части (подземной части), %	Общая площадь встроенных, встроенно- пристроен- ных, пристроен- ных помещений (в том числе торговая площадь), кв.м			
						Общая площадь подземной части, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	61:44:0031803:49	45	Многоквартир- ный жилой дом	2	385.00	616.00 (578.00)	0.05	19	жилобеспе- ченность 30.64 кв.м/чел
				2	31.9	-	0.12		
						-			

					385.00	616.00 (578.00)	0.05	19	
						-	0.12		
						-			
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения									
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га		Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных)	Процент застройки надземной части (подземной части), %	Общая площадь подземной части, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Элемент планировочной структуры 1									
Существующие									
5.	61: 44:	10	Офисное здание «Золотого колоса»	5	1260.40 (-)	5041.60	-		

				5 (-)	63.7 (-)	(-)	0.20	
			Всего		1260.40	5041.60	-	
						(-)	0.20	
Объекты капитального строительства иного (производственного) назначения								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных)	Процент застройки надземной части (подземной части), %	Общая площадь подземной части, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Элемент планировочной структуры 1								
Существующие								

6.	61:44:0031806:180	8	Нежилое здание	3	3041.30 (3041.30)	3468.00	-	
				4 (1)	83.3 (83.3)	2433.00	0.37	
7.	61:44:0031806:135	11	Производственно- лабораторный корпус	4	1008.90 (-)	3228.50	-	
				(-)	31.9 (-)	-	0.32	
8.	61:44:0031806:394	13	Производственно- лабораторный корпус	2	322.00 (-)	515.20	-	
				2 (-)	24.8 (-)	-	0.13	
			Всего:		4372.20 (3041.30)	7211.70	-	
						2433.00	0.82	

Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территорий в границах элемента планировочной структуры								
Существующие объекты социальной инфраструктуры								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных)	Процент застройки надземной части (подземной части), %	Общая площадь подземной части, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Элемент планировочной структуры 1								
9.	61:44:0031806:1 7	12	Торгово-выставочное здание	1	638.00	510.40	-	
				1 (-)	59.2	-	0.11	

			Всего		638.00	510.40	-	
						-	0.11	
Планируемые объекты социальной инфраструктуры								
№ п/п	№ образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, min-max	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м, min-max	Общая площадь, кв.м, min-max	Площадь участка, <u>норма- тивная</u> факти- ческая, га	Примечание
				Количе- ство этажей (в том числе подзем- ных), min-max	Процент застройки надземной части (подзем- ной части), %, min-max	Общая площадь подземной части, кв.м, min-max		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Элемент планировочной структуры 1								
10.	ЗУЗ	3.1	Детский сад	3	601.00-801.00 (-)	2100.00- 3100.00	0.32	вместимость детского сада 87-90 мест
				3 (-)	18.9-25.2 (-)	-	0.32	

11.	ЗУ4	4.1	Объект обслуживания жилой застройки (магазины, предприятия общественного питания, помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг)	3	1090.00-1290.00 (1501.00-1701.00)	5395.00 -6395.00	-	магазины торговой площадью не менее 122 м ² ; предприятия общественного питания вместимостью посадочных мест не менее 15; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,
-----	-----	-----	--	---	--------------------------------------	---------------------	---	---

				4 (1)	34.6- 41.0 (47.7- 54.1)	2515.00- 2715.00	0.31	вместимостью не менее 25 человек; вместимость автостоянки 110-118 мест, в том числе 55-59 зависимых мест
12.	ЗУ5	5.1	Объект обслуживания жилой застройки (обеспечение занятий спортом в помещениях, объекты культурно- досуговой деятельности, дополнительное образование, помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг)	3	955.00-1155.00 (1290.00- 1490.00)	3759.00- 4759.00	-	помещения для обеспечения занятий спортом в помещениях общей площадью не менее 250 м ² ; объекты культурно- досуговой деятельности общей площадью не менее 92 м ² ; дополнительное образование вместимостью не менее 20

				4 (1)	43.4- 52.5 (58.6- 67.7)	1289.00- 1489.00	0.22	мест; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственны м или муниципальным управлением и оказанием услуг, вместимостью не менее 23 человека; вместимость автостоянки 60- 68 мест, в том числе 30-34 зависимых мест
--	--	--	--	----------	----------------------------	---------------------	------	---

			Всего		2646.00- 3246.00 (2791.00- 3191.00)	11254.00 - 14254.00 3804.00- 4204.00	0.32 0.85	
			Итого		3284.00- 3884.00 (2791.00- 3191.00)	11764.40 - 14764.40 3804.00- 4204.00	0.32 0.96	
Существующие объекты коммунальной инфраструктуры								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>норма- тивная</u> факти- ческая, га	Примечание
				Количе- ство этажей (в том числе подзем- ных)	Процент застройки надземной части (подзем- ной части), %	Общая площадь подземной части, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Элемент планировочной структуры 1								

13	61:44:003 1806:28	4	Склад	1	342.50 (-)	274.00	-	
				1 (-)	4.8 (-)	-	0.71	
14.	61:44:0031 806:136	5	Склад БХМ	1	60.3 (-)	48.50	-	
				1 (-)	4.0 (-)	-	0.15	
15.	61:44:0031 806:137	6	Склад	1	263.6 (-)	210.90	-	
				1 (-)	13.3 (-)	-	0.20	
16.	61:44:0031 806:134	7	Трансформаторная подстанция	1	44.3 (-)	35.40	-	
				1 (-)	59.10 (-)	-	0.01	
17.	61:44:0031806:26	9	Склад ООО «Золотой колос»	3	175.50 (-)	421.20	-	
				3 (-)	34.2 (-)	-	0.05	

18.	61:44:0031 806:5	26	Склад	2	314.60 (314.60)	1085.40	-	
				3 (1)	16.4 (16.4)	251.70	0.19	
			Всего		1200.80 (314.60)	2075.40	-	
						251.70	1.31	
Элемент планировочной структуры 2								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>норма- тивная</u> факти- ческая, га	Примечание
				Количе- ство этажей (в том числе подзем- ных)	Процент застройки надземной части (подзем- ной части), %	Общая площадь подземной части, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Существующие								

19.	61:44:0031805:4	27	Нежилое здание	1	8.70 (-)	7.00	-	
				1 (-)	0.3 (-)	-	0.27	
20.		30	Склад	1	392.20 (-)	313.80		
				1 (-)	14.30 (-)	-		
21.	61:44:0031805	28	Нежилое здание	1	10.40 (-)	8.30	-	
				1 (-)	- (-)	-	-	
22.		29	Нежилое здание	1	125.10 (-)	100.10		
				1 (-)	- (-)	-		
23.	61:44:0031805:5	31	Нежилое здание	1	209.20 (-)	167.40	-	
				1 (-)	3.6 (-)	-	0.59	
24.		32	Нежилое здание	1	40.20 (-)	32.20		
				1 (-)	0.7 (-)	-		
25.		33	Нежилое здание	1	233.70 (-)	187.00		
				1 (-)	4.0 (-)	-		

26.	61:44:0031805	34	Мастерская	1	52.50 (-)	42.00	-	
				1 (-)	- (-)	-	-	
27.		35	Нежилое здание	1	17.10 (-)	13.7		
				1 (-)	- (-)	-		
28.		36	Котельная	1	318.90 (-)	255.10		
				1 (-)	- (-)	-		
29.		37	Нежилое здание	1	49.90 (-)	40.00		
				1 (-)	- (-)	-		
30.		38	Нежилое здание	1	20.30 (-)	16.20		
				1 (-)	- (-)	-		
31.		39	Нежилое здание	2	420.00 (-)	690.40		
				2 (-)	- (-)	-		
32.		40	Нежилое здание	-	63.80 (-)	51.00		
				1 (1)	- (-)	-		

33.		41	Нежилое здание	1	13.70 (-)	11.00		
				1 (-)	- (-)	-		
34.		43	Трансформаторная подстанция - 1297	1	64.90 (-)	51.90		
					1 (-)	- (-)		
			Всего:		2040.60 (-)	1987.10	-	
					-	0.86		
			Итого:		3241.40 (314.60)	4062.50	-	
					251.70	2.17		
Объекты транспортной инфраструктуры								
Существующие								
№ п/п	Кадастровый номер земельного	№ объекта по проекту	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, норма- тивная факти- ческая, га	Примечание

				Количе- ство этажей (в том числе подзем- ных)	Процент застройки надземной части (подзем- ной части), %	Общая площадь подземной части, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Элемент планировочной структуры 1								
35.	61:44:0031 806:22	1	Автозаправочная станция	1	88.80 (-)	21.70	-	
				1 (-)	7.3 (-)	-	0.12	
36.	61:44:0031 806:28	3	Гараж	1	270.00 (-)	216.00	-	
				1 (-)	3.8 (-)	-	0.71	
37.	61:44:0031806:23	14	Служебный гараж	1	392.70 (-)	314.20	-	
				1 (-)	5.1 (-)	-	0.77	
38.		15	Служебный гараж	1	240.80 (-)	192.60		
				1 (-)	3.1 (-)	-		

39.		16	Служебный гараж	1	235.30 (-)	188.20		
				1 (-)	3.1 (-)	-		
40.		17	Служебный гараж	1	307.20 (-)	245.80		
				1 (-)	4.0 (-)	-		
41.		18	Служебный гараж	1	48.90 (-)	39.10		
				1 (-)	0.6 (-)	-		
42.		19	Служебный гараж	1	226.20 (-)	181.00		
				1 (-)	2.9 (-)	-		
43.		20	Служебный гараж	1	63.90 (-)	51.10		
				1 (-)	0.8 (-)	-		
44.		21	Служебный гараж	1	272.80 (-)	218.20		
				1 (-)	3.5 (-)	-		
45.		22	Служебный гараж	1	229.10 (-)	183.30		
				1 (-)	3.0 (-)	-		

46.		23	Служебный гараж	1	68.80 (-)	55.00					
47.				24	Служебный гараж	1 (-)			0.9 (-)	-	
		48.	25			Служебный гараж			1	15.20 (-)	12.20
1 (-)				0.2 (-)	-						
				Всего		2478.70			1933.60	-	
									-	1.60	

Элемент планировочной структуры 2

Существующие

№ п/п	Кадастровый номер земельного	№ объекта по проекту	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>норма- тивная</u> факти- ческая, га	Примечание
----------	---------------------------------	-------------------------	---	-----------	--	---------------------------	--	------------

				Количество этажей (в том числе подземных)	Процент застройки надземной части (подземной части), %	Общая площадь подземной части, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
49.	61:44:0031805	42	Гараж	1	16.80	13.40	-	
				1 (-)	- (-)	-	-	
50.		44	Гараж	1	20.30	16.20		
				1 (-)	- (-)	-		
			Всего		37.10	29.60	-	
						-	-	
Элемент планировочной структуры 3								
Существующие								
№ п/п	Кадастровый номер земельного	№ объекта по проекту	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Примечание

				Количество этажей (в том числе подзем- ных)	Процент застройки надземной части (подзем- ной части), %	Общая площадь подземной части, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
51.	61:44:0031434:8	46	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 4410.1 кв.м. Инвентарный номер: 1609/1ж. Этажность: 2. (Автосалон)	1	680.70 (680.70)	1089.10	-	
				2 (1)	43.8 (43.8)	544.60	0.16	
52.	61:44:0031 434:11	47	Автосалон	1	385.70	308.60	-	
				1 (-)	59.8 (-)	-	0.06	
53.	61:44:0031 434:27	48	Автосалон	1	136.10	108.90	-	
				1 (-)	38.4 (-)	-	0.04	

54.	61:44:0031434:18	49	Автосалон	1	253.60	202.90	-	
				1 (-)	38.8 (-)	-	0.07	
			Всего		1456.10 (680.70)	1709.50	-	
						544.60	0.33	
Элемент планировочной структуры 1								
Строящиеся								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>норма- тивная</u> факти- ческая, га	Примечание
				Количе- ство этажей (в том числе подзем- ных)	Процент застройки надземной части (подзем- ной части), %	Общая площадь подземной части, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

55.	61:44:0031806 :40	2	Объект незавершенного строительства	-	2969.00 (-)	-	-	
				- (-)	40.8 (-)	-	0.73	
			Всего		2969.00	-	-	
						-	0.73	
			Итого		6940.90 (680.70)	3672.70	-	
						544.60	2.66	

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	563,01
		в том числе:		11,16
		на хозяйственно-бытовые нужды		
		на пожаротушение	л/с	66,36
2	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	528,24
3	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	335,0
4	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	769,21
			тыс.т.у.т	971,1
5	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	5,320
6	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	2818,0

7	Телефонизация	Телефонные № №	№№	1600
8	Радио	Радиоточки	точек	1620

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.	1.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	I	I	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; поликлиника вместимостью не менее 30 посещений в смену; магазины торговой площадью не менее 62 м ² ; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением

					и оказанием услуг, вместимостью не менее 9 человек; вместимость автостоянки 238-246 мест, в том числе 119-123 зависимых мест
2	2.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	II	II	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; отделение почты - не менее 1 объекта; отделение банка - не менее 1 окна; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, вместимостью не менее 30 человек; вместимость автостоянки 170-178 мест, в том числе 85-89 зависимых мест
3	2.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	III	III	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; объекты бытового обслуживания - не менее 7 рабочих мест; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с

					государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, вместимостью не менее 4 человек; вместимость автостоянки 86-94 мест, в том числе 43-47 зависимых мест
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры					
4	3.1	Детский сад	I-IV	I-IV	вместимость 87-90 мест
5	4.1	Объект обслуживания жилой застройки (магазины, предприятия общественного питания, помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг)	V	V	объект обслуживания жилой застройки (магазины торговой площадью не менее 122 м ² ; предприятия общественного питания вместимостью посадочных мест не менее 15; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, вместимостью не менее 25 человек; вместимость автостоянки 110-118 мест, в том числе 55-59 зависимых мест

6	5.1	Объект обслуживания жилой застройки (обеспечение занятий спортом в помещениях, объекты культурно-досуговой деятельности, дополнительное образование, помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг)	VI	VI	объект обслуживания жилой застройки (помещения для обеспечения занятий спортом в помещениях общей площадью не менее 250 м ² ; объекты культурно-досуговой деятельности общей площадью не менее 92 м ² ; дополнительное образование вместимостью не менее 20 мест; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, вместимостью не менее 23 человека; вместимость автостоянки 60-68 мест, в том числе 30-34 зависимых мест
---	-----	---	----	----	--

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. 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

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории				
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории, всего, в том числе (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	3,42	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры 1	га	2,86	
	Площадь территории в границах элемента планировочной (улично-дорожная сеть)	га	0,56	
2.	Территории, подлежащие межеванию, всего, в том числе:	га	3,42	

зоны жилого назначения (ЗУ1-ЗУ2)				га	1,96 (0,03)	
зоны социальной инфраструктуры (ЗУ3-ЗУ5)				га	0,85	
образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:				га	0,57	
территории общего пользования (ЗУ6-ЗУ8)				га	0,57	
изменяемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (61:44:0031806:31, 61:44:0031806:34)				га	0,04	
Технико-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам						
№ п/п	№ земельного участка/кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> , Фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)	
1	2	3	4	5	6	
Зоны жилого назначения						
Элемент планировочной структуры 1						
3.	ЗУ1	1.1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); предоставление коммунальных	0,5341- 0,5501	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из:	

			услуг (3.1.1)	0,9297 (0,0262)	состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:396 - ЗУ 1-1 площадью 0,8994 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:397 - ЗУ 1-2 площадью 0,0303 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031806:396 и 61:44:0031806:397 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)
4.	ЗУ2	2.1, 2.2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	0,6367- 0,6687 1,0275	категории земель: земли населенных пунктов Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:396 - ЗУ 2-1 площадью 0,0150 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:397 - ЗУ 2-2 площадью 1,0125 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031806:396 и 61:44:0031806:397 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)

					категории земель: земли населенных пунктов
			Всего (жилого назначения)	1,1708- 1,2188	
				1,9572 (0,0262)	
Зоны социальной инфраструктуры					
Элемент планировочной структуры 1					
5.	ЗУЗ	3.1	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	0,3045- 0,3150 0,3177	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:396 - ЗУ 3-1 площадью 0,1762 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:397 - ЗУ 3-2 площадью 0,1415 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031806:396 и 61:44:0031806:397 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)
					категории земель: земли населенных пунктов

6.	ЗУ4	4.1	магазины (4.4); общественное питание (4.6); деловое управление (4.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- 0,3146	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:396 - площадью 0,3146 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031806:396 и 61:44:0031806:397 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации) категории земель: земли населенных пунктов
7.	ЗУ5	5.1	обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); деловое управление (4.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- 0,2200	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:396 - ЗУ 5-1 площадью 0,1556 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:397 - ЗУ 5-2 площадью 0,0644 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031806:396 и 61:44:0031806:397 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного

					кодекса Российской Федерации)
					категории земель: земли населенных пунктов
			Всего (социальной инфраструктуры)	0,3045- 0,3150 0,8523	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе предполагаемые к резервированию или изъятию для государственных или муниципальных нужд					
Элемент планировочной структуры1					
8.	ЗУ8	,	улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2)	- 0,0517	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:396 - площадью 0,0517 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031806:396 и 61:44:0031806:397 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)
					категории земель: земли населенных пунктов
Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)					
9.	ЗУ6	,	улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2)	- 0,3946	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из:

					состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:396 - ЗУ 6-1 площадью 0,1779 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:397 - ЗУ 6-2 площадью 0,2167 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031806:396 и 61:44:0031806:397 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)
10.	ЗУ7	,	улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2)	- 0,1280	категории земель: земли населенных пунктов Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031806:396 - площадью 0,1280 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031806:396 и 61:44:0031806:397 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)
			Всего (территорий общего пользования)	-	категории земель: земли населенных пунктов

				0,5226	
			Итого (территорий общего пользования)	- 0,5743	
Изменяемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования					
11.	61:44:0031806:34	,	улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2) ¹	- 0,0166	¹ Существующий. Изменение вида разрешенного использования земельного участка категории земель: земли населенных пунктов
12.	61:44:0031806:31	,	улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2) ¹	- 0,0216	¹ Существующий. Изменение вида разрешенного использования земельного участка категории земель: земли населенных пунктов
			Всего (изменяемые земельные участки)	- 0,0382	

			Итого	1,4753– 1,5338 3,4220 (0,0262)	
--	--	--	-------	---	--

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	Координата X	Координата Y
1	423710.10	2205518.01
2	423744.65	2205505.61
3	423759.85	2205553.77
4	423780.11	2205561.09
5	423800.62	2205568.26
6	423815.28	2205563.87
7	423828.08	2205559.95
8	423932.34	2205527.96
9	423964.09	2205515.59
10	423986.04	2205503.05
11	424089.13	2205458.66
12	424099.45	2205451.53
13	424108.17	2205443.93
14	424108.84	2205441.33
15	424111.45	2205440.38

16	424165.92	2205443.70
17	424150.77	2205720.90
18	424022.63	2206055.85
19	424016.03	2206056.16
20	423984.77	2206055.10
21	423930.63	2206050.09
22	423913.95	2206045.47
23	423885.67	2206051.92
24	423750.76	2205650.71
25	423747.12	2205651.73
26	423743.53	2205640.37
27	423728.53	2205645.00
28	423718.66	2205604.82
29	423727.46	2205574.90
1	423710.10	2205518.01

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко