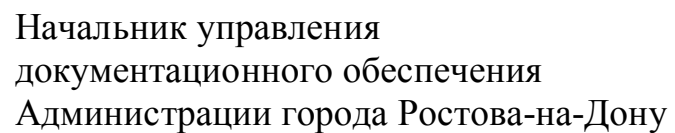


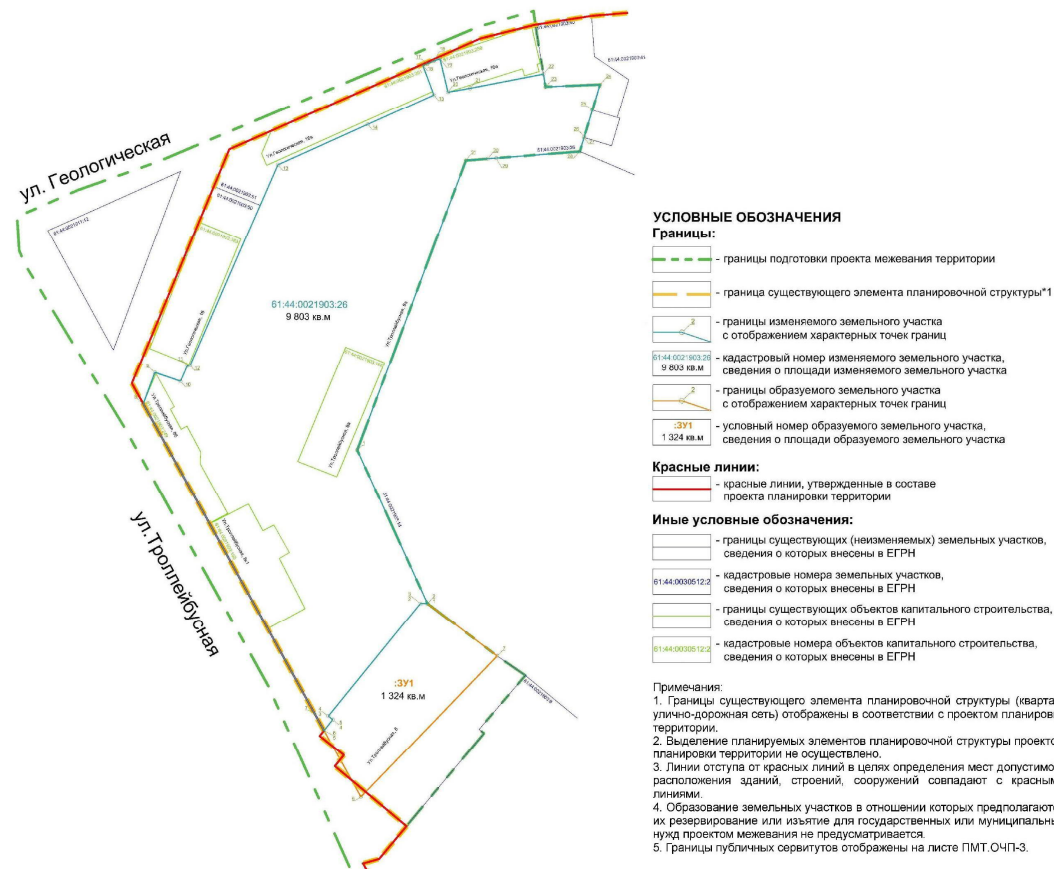
Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



1

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

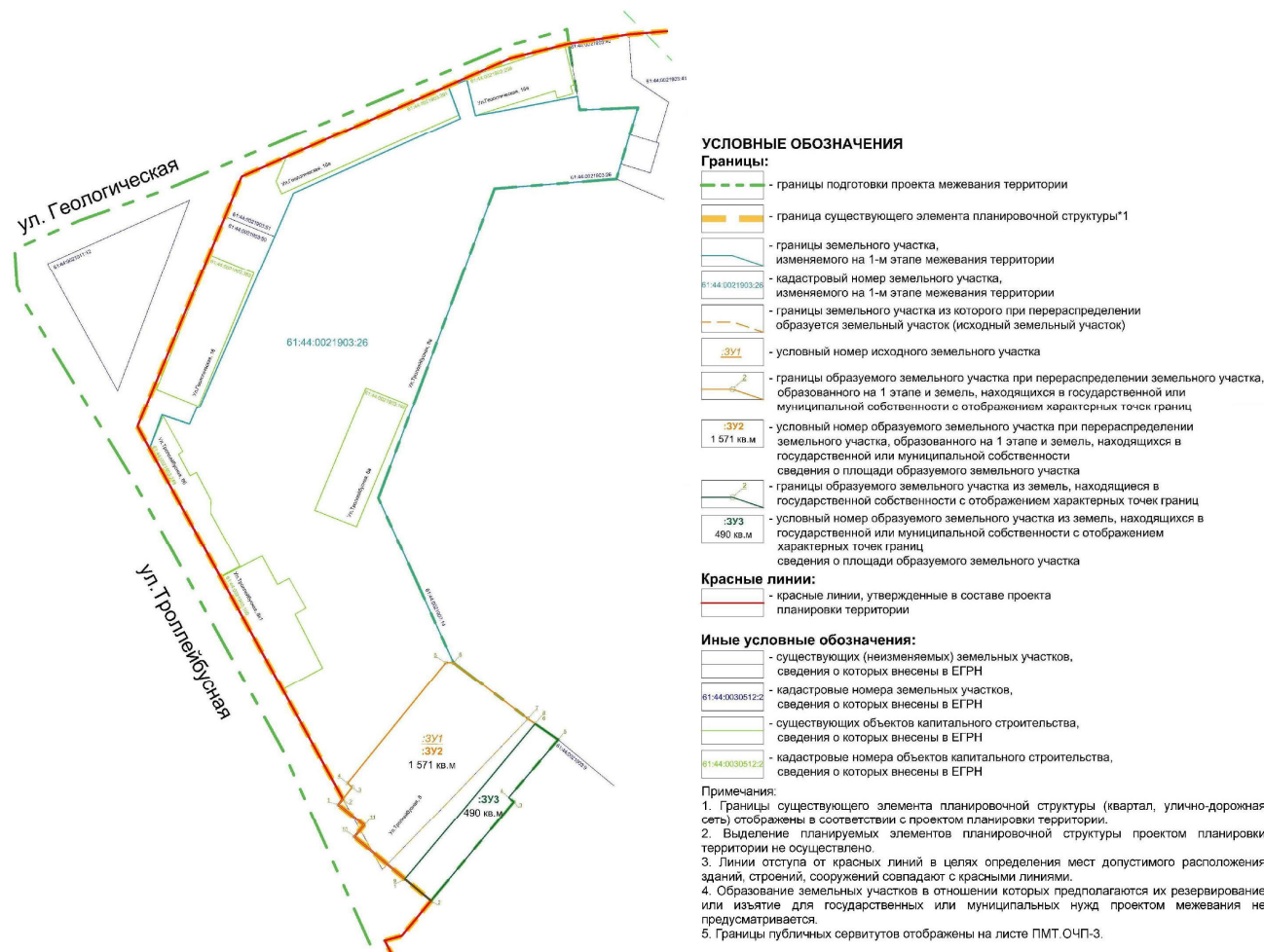
Чертеж межевания территории (1 этап): границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы публичных сервитутов



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

П.П. Волошин

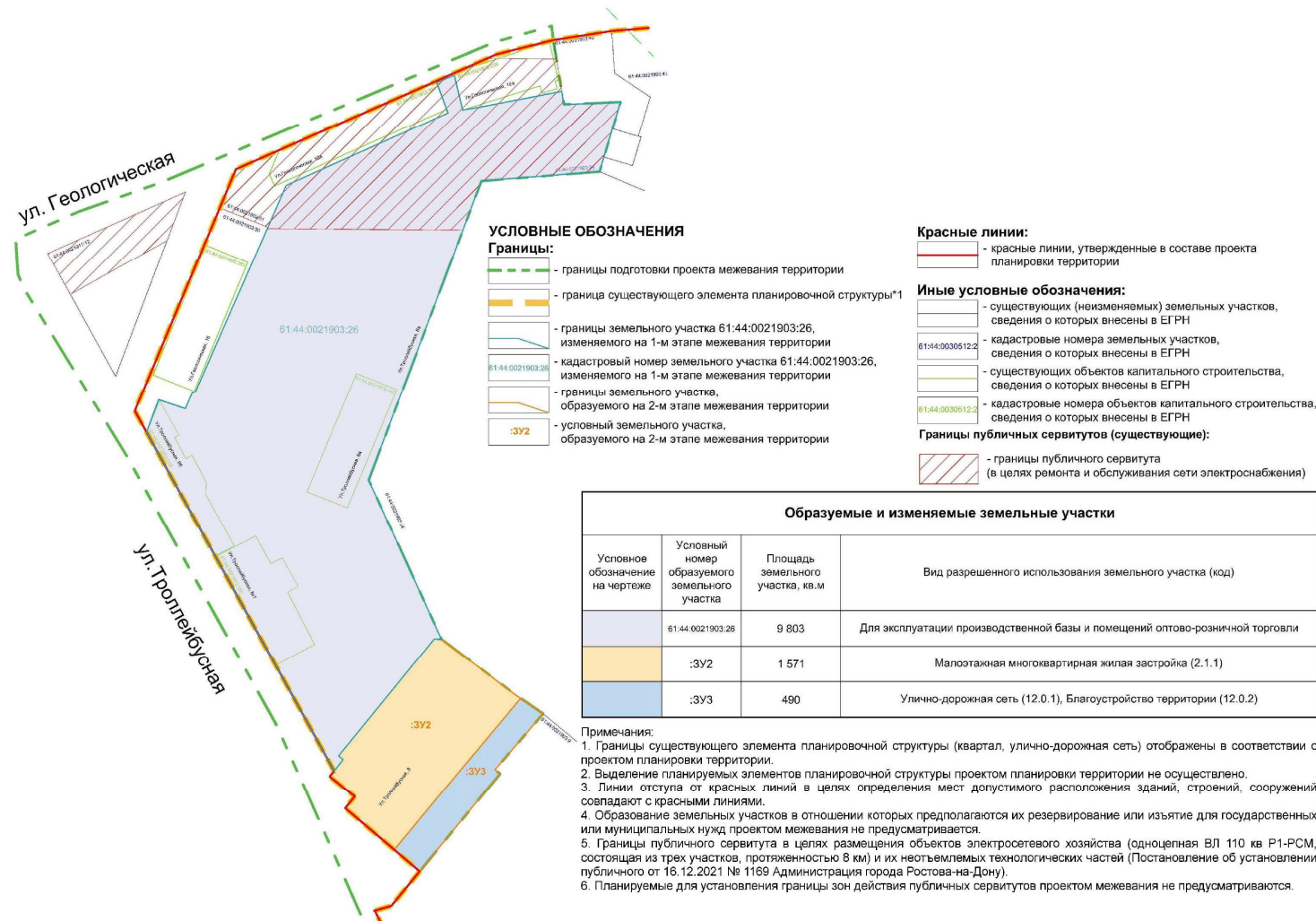
Чертеж межевания территории (2 этап): границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы публичных сервитутов



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

П.П. Волошин

Чертеж межевания территории (сводный чертеж межевания территории): границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы публичных сервитутов



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

П.П. Волошин

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 (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	15,76	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры,	га	13,36	
	в том числе:			
	зоны жилого назначения (№ 1);	га	0,16	
	зоны производственного назначения (№ № 1.1-1.4, 2-3, 5, 9-12, 14-19, 22-23);	га	8,10	
	зоны общественно-делового назначения (№ № 20-21, 26);	га	3,07	
	зоны иного назначения (№ № 7-8, 24-25);	га	1,20	
	зоны коммунальной инфраструктуры (№ 4);	га	0,09	
2.	зоны транспортной инфраструктуры (№ № 6, 13);	га	0,69	
	территории общего пользования	га	0,05	
3.	Площадь территории общего пользования,	га	0,75	
	в том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,20	
3.	улицы, дороги, проезды	га	0,55	
	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений,	га	1,73	
	в том числе:			
3.	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,45	
	озеленение зон жилого назначения;	га	0,02	

	озеленение иных зон	га	1,26	
4.	Из общей территории:			
	земли до разграничения собственности;	га	2,87	
	земли федеральной собственности;	га	1,96	
	земли муниципальной собственности;	га	0,13	
	земли частной собственности;	га	7,27	
	данные о правообладателе отсутствуют;	га	3,53	
	площадь территорий, планируемых к переходу в частную собственность	га	0,16	

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 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	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (согласно постановлению Администрации города Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах элемента планировочной структуры*	га га	1,82 13,36	 *Площадь территории элемента планировочной структуры в том числе за границами проекта межевания территории
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: зоны жилого назначения (:ЗУ2); зоны производственного назначения (61:44:0021903:26); иные зоны (:ЗУ3)	га га га га га	1,19 (0,22) 1,19 (0,22) 0,16 0,98 (0,22) 0,05	
3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; иные территории	га га га	0,63 0,28 0,35	
Технико-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам				

№ п/п	№ 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					
4.	:ЗУ1 (этап 1)	1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)*	$\frac{0,1892^1}{0,1324^2}$	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0021903:26, площадью 0,1324 га; *в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» ³ . категория земель: земли населенных пунктов
5.	:ЗУ2 (этап 2)	1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)*	$\frac{0,1892^1}{0,1571^2}$	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с условным номером 61:44:0021903:ЗУ1 (образованного на 1 этапе), площадью 0,1324 га; земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0021903, площадью 0,0247 га. *в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора

					видов разрешенного использования земельных участков» ³ .
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (жилого назначения)	0,1892 0,1571	
Примечания: 1. Согласно СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»; 2. Установление площади образуемого земельного участка ниже расчетной обусловлено фактическим землепользованием и планировочной организацией застроенной территории. Согласно части 8 статьи 3 ПЗЗ в отношении многоквартирного дома, сданного в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, требование к минимальной площади земельного участка для ВРИ с кодом 2.1.1 не распространяется. Согласно части 9 статьи 3 ПЗЗ при разработке документации по планировке территории в целях формирования земельного участка для существующего многоквартирного дома, введенного до вступления в силу настоящих Правил действие градостроительных регламентов в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства не распространяются. 3. Установление вида разрешенного использования земельного участка, противоречащего перечню основных видов статьи 37 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (ред. от 23.08.2022), обусловлено решением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 08.12.2020 по делу №2а-1321/2020 для дальнейшей реализации законных прав граждан на земельный участок под многоквартирным жилым домом.					
Зоны производственного назначения					
6.	61:44:0021903:26	1.1 1.2 1.3 1.4	Для эксплуатации производственной базы и помещений оптово-розничной торговли*	0,4360 0,9803 (0,2213)	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0021903:26 (с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах), площадью 0,9803 га; *в соответствии со сведениями из выписки Единого государственного реестра недвижимости
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (производственного назначения)	0,4360 0,9803 (0,2213)	
Иные зоны					
7.	:3УЗ	-	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), Благоустройство территории (код 12.0.2)	— 0,0490	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из:

					земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0021903, площадью 0,0490 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (иные зоны)	— 0,0490	
			Итого	1,6252 1,1864 (0,2213)	

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.	426338.54	2208325.39
2.	426392.20	2208301.34
3.	426469.08	2208258.59
4.	426516.31	2208229.59
5.	426520.65	2208227.69
6.	426530.81	2208227.01
7.	426538.72	2208245.07
8.	426547.07	2208268.68
9.	426587.00	2208363.43
10.	426591.57	2208379.77
11.	426587.59	2208380.27
12.	426569.28	2208383.29
13.	426569.94	2208399.41
14.	426550.08	2208393.45
15.	426547.42	2208359.75
16.	426462.10	2208327.61
17.	426416.68	2208348.39

18.	426401.11	2208369.00
19.	426395.38	2208377.33
20.	426379.50	2208363.65
21.	426378.28	2208365.08
22.	426341.08	2208334.12
23.	426339.74	2208329.39
1.	426338.54	2208325.39

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

П.П. Волошин