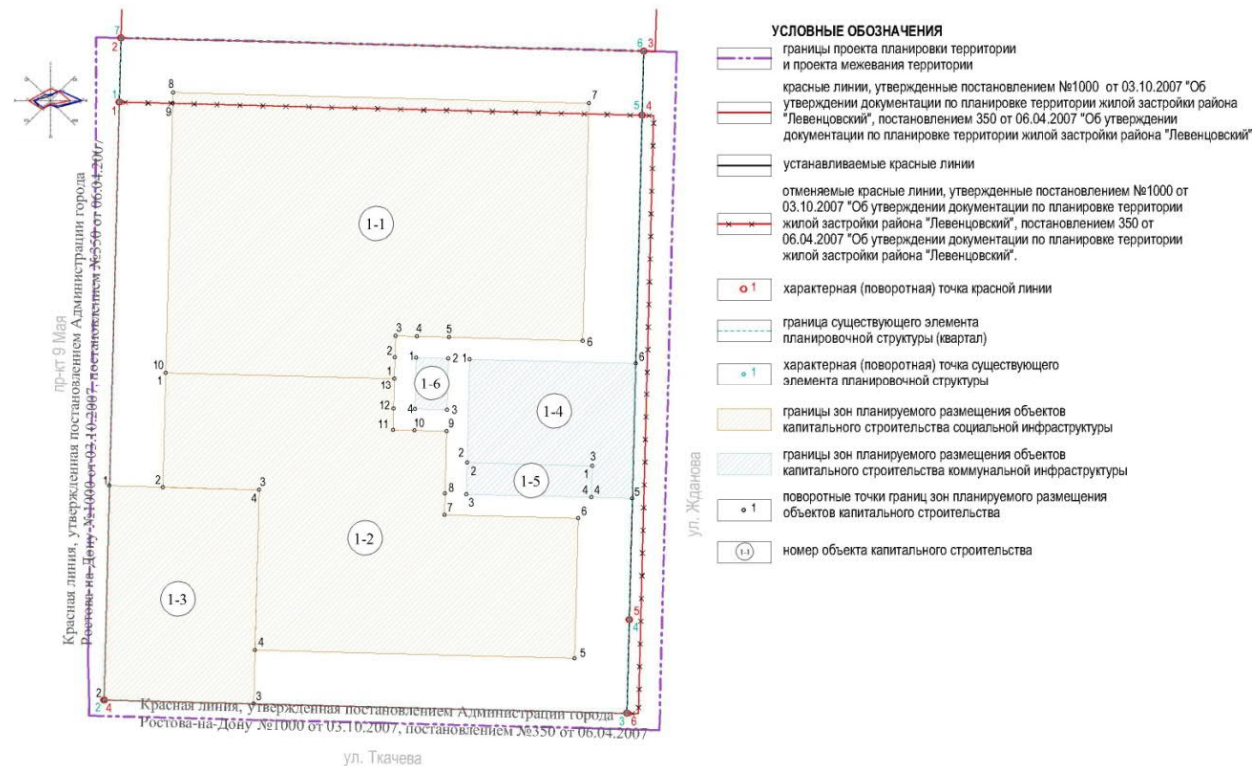


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ЧЕРТЕЖ

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



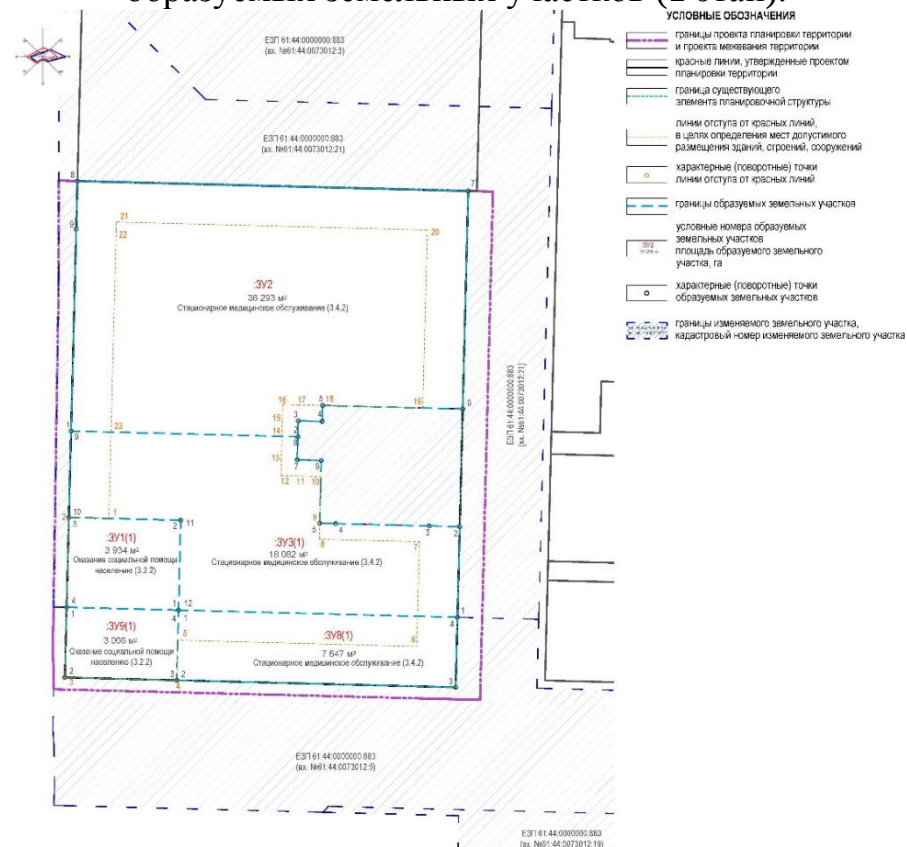
Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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

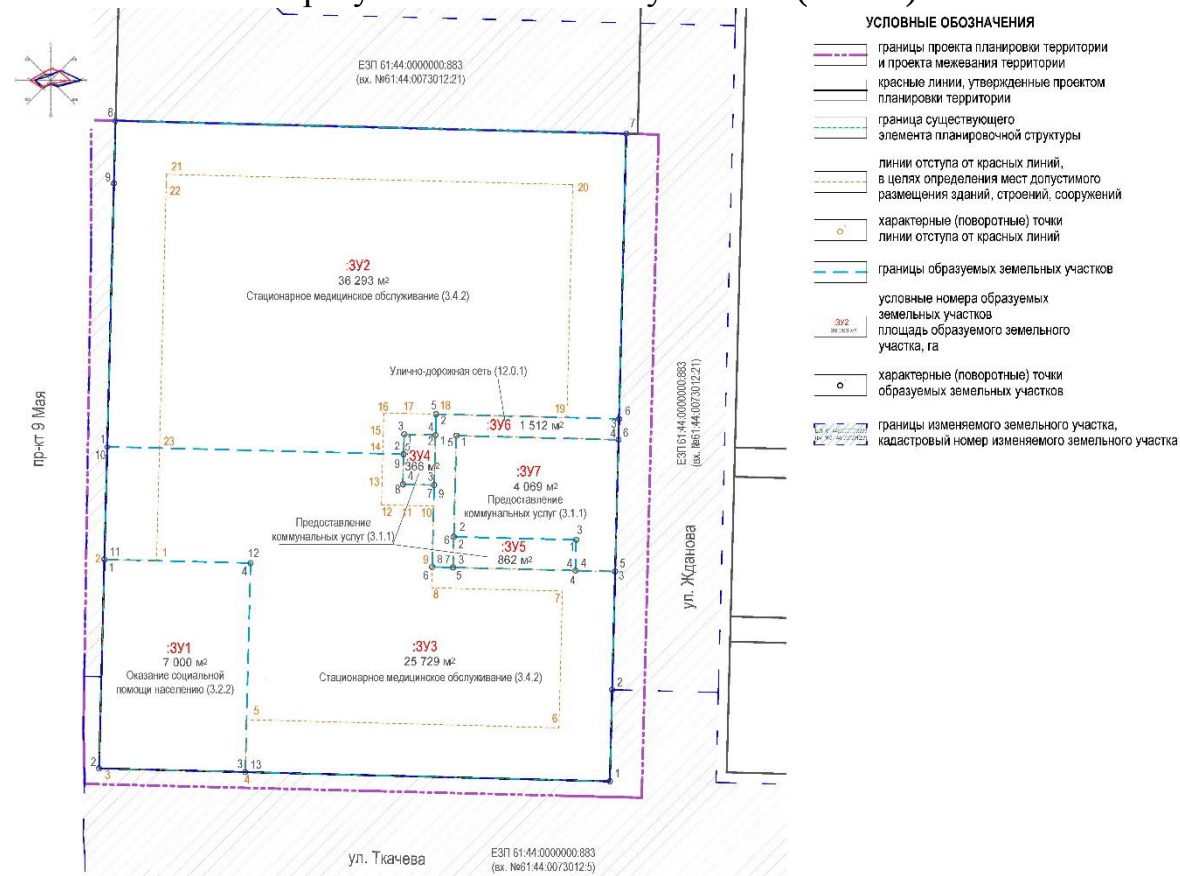
ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков (1 этап).



ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков (2 этап).



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 (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе: зоны социальной инфраструктуры (№№ 1-1, 1-2, 1-3); зоны коммунальной инфраструктуры (№№ 1-4, 1-5, 1-6); зоны иного назначения.	га га га га га	8,55 7,58 6,90 0,53 0,15	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды.	га га га	0,97 0,74 0,23	
3.	Из общей территории квартала – территории зеленых	га	4,99	

	насаждений, в том числе: озеленение общественно-деловой зоны.	га	4,99	
4.	Из общей территории: земли муниципальной собственности.	га	8,55	
5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов: местного значения (№ 1-1).	га	3,63	
6.	Коэффициент застройки		0,4	определены исходя из максимальных значений показателей площадей, этажности, количества этажей
7.	Коэффициент плотности застройки		2,4	
8.	Средняя этажность	этажей	7	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры (проектируемые)				
9.	Трансформаторная подстанция (№ 1-5)	объект	1	в границах элемента планировочной структуры
10.	Газорегуляторный пункт (№ 1-6)	объект	1	
Транспортной инфраструктуры (проектируемые)				
11.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: временного хранения	мест мест	135 135	территориальная доступность 250 м, для объекта социального обслуживания населения – не нормируется
Социальной инфраструктуры (проектируемые)				
12.	Стационар (№ 1-1)	коек	не менее 600	для взрослого

				населения; территориальная доступность: радиус транспортной доступности – 30 мин. (радиус пешеходной доступности 30 минут - 2-2,5 км)
13.	Стационар (№ 1-2)	коек	не менее 206	для детского населения; территориальная доступность: радиус транспортной доступности – 30 мин. (радиус пешеходной доступности 30 минут - 2-2,5 км)
14.	Здание, предназначенное для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	кв.м	не менее 650	центр социального обслуживания населения Советского района города Ростова- на-Дону; территориальная доступность: не нормируется

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:	куб.м/сут	101,7
		на хозяйственно-бытовые нужды		101,7
		на пожаротушение	л/с	50
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	10,7
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	103,3
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	8 255
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	0,42
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	0,8
7.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	23
8.	Радио	Радиоточки	точек	3

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты социальной инфраструктуры								
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, 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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	:3У1	1-3	Здание, предназначенное для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной	1-3	300,00-2800,00	650,00-8540,00	—	
				1-4 (0-1)	4,00-40,00	0,00-2240,00	0,70	

			помощи и назначения социальных или пенсионных выплат					
2.	:3У2	1-1	Стационар	1-7	3000,00- 14520,00	2250,00- 99460,00	3,60	для взрослого населения, вместимостью не менее 600 коек
				1-9 (0-2)	8,00-40,00	0,00- 23230,00	3,63	
3.	:3У3	1-2	Стационар	1-7	2000,00- 10280,00	1500,00- 70420,00	1,65-2,27	для детского населения, вместимостью не менее 206 коек
				1-9 (0-2)	7,00-40,00	0,00- 16450,00	2,57	
			Всего (социальной инфраструктуры)		5300,00- 27600,00	4400,00- 178420,00	5,25-5,87	
					7,68-40,00	0,00- 41920,00	6,90	
Объекты коммунальной инфраструктуры								
Проектируемые								
4.	:3У4	1-6	Здание или сооружение, обеспечивающее поставку газа	1	25,00- 200,00	25,00- 200,00	–	
				1 (–)	6,25-50,00	–	0,04	
5.	:3У5	1-5	Трансформаторная подстанция	1	25,00- 400,00	25,00- 400,00	–	
				1 (–)	2,78-44,44	–	0,09	

			Всего (коммунальной инфраструктуры)		50,00-600,00	50,00-600,00	–	
					3,85-46,15	–	0,13	
			Итого		5350,00-28200,00	4450,00-179020,00	5,25-5,87	
					7,61-40,11	0,00-41920,00	7,03	

Примечание:

Объект капитального строительства №1-4 не отображается, является перспективным объектом коммунальной инфраструктуры, с уточнением параметров на последующих этапах проектирования (при необходимости, в случае размещения такого объекта).

Положения об очередности планируемого развития территории

№ 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 социальной инфраструктуры							

1.	:3У1	1-3	Здание, предназначенное для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	I	II	—	
2.	:3У2	1-1	Стационар	I	II	—	для взрослого населения, вместимостью не менее 600 коек
3.	:3У3	1-2	Стационар	I	II	—	для детского населения, вместимостью не менее 206 коек
Объекты коммунальной инфраструктуры							
4.	:3У 4	1-6	Здание или сооружение, обеспечивающее поставку газа	I	II	—	
5.	:3У 5	1-5	Трансформаторная подстанция	I	II	—	

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. 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	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.	га	8,55	
		га	7,58	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки:	га	7,58	
	зоны социальной инфраструктуры (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3);	га	6,90	
	зоны коммунальной инфраструктуры (:ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ7);	га	0,53	

	иные зоны (:ЗУ6).			га	0,15	
3.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:			га	0,97	
	существующие земельные участки.			га	0,97	
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)	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> фактическая, га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)	
1	2	3	4	5	6	
Зоны социальной инфраструктуры						
1 этап						
4.	:ЗУ1(1)	1-3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	— 0,3934	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером ЕЗП 61:44:0000000:883 (обособленный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:21 сохраняется в измененных границах), площадью 0,3934 га.	
					категория земель: земли населенных пунктов	

5.	:ЗУ1(2)	1-3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<u>—</u> 0,3066	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером ЕЗП 61:44:0000000:883 (обособленный участок с кадастровым номером 61:44:0073011:5 сохраняется в измененных границах), площадью 0,3066 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
6.	:ЗУ2	1-1	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<u>3,60</u> 3,6293	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером ЕЗП 61:44:0000000:883 (обособленный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:21 сохраняется в измененных границах), площадью 3,6293 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
7.	:ЗУ3(1)	1-2	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<u>1,65-2,27</u> 1,8082	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером ЕЗП 61:44:0000000:883 (обособленный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:21 сохраняется в измененных границах), площадью 1,8082 га.
					категория земель: земли населенных пунктов

8.	:ЗУЗ(2)	1-2	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<u>1,65-2,27</u> 0,7647	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером ЕЗП 61:44:0000000:883 (обособленный участок с кадастровым номером 61:44:0073011:5 сохраняется в измененных границах), площадью 0,7647 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
2 этап					
9.	:ЗУ1	1-3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<u>—</u> 0,7000	Образование в соответствии со статьей 11.6 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка :ЗУ1(1), площадью 0,3934 га и земельного участка :ЗУ1(2), площадью 0,3066 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
10.	:ЗУЗ	1-2	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<u>1,65-2,27</u> 2,5729	Образование в соответствии со статьей 11.6 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка :ЗУЗ(1), площадью 1,8082 га и земельного участка :ЗУЗ(2), площадью 0,7647 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (социальной инфраструктуры) ¹	<u>5,25-5,87</u> 6,90	¹ – суммы площадей итоговых земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУЗ)

Зоны коммунальной инфраструктуры					
11.	:ЗУ4	1-6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	— 0,0366	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером ЕЗП 61:44:0000000:883 (обособленный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:21 сохраняется в измененных границах), площадью 0,0366 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
12.	:ЗУ5	1-5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	— 0,0862	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером ЕЗП 61:44:0000000:883 (обособленный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:21 сохраняется в измененных границах), площадью 0,0862 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
13.	:ЗУ7	1-4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	— 0,4069	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером ЕЗП 61:44:0000000:883 (обособленный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:21 сохраняется в измененных границах),

					площадью 0,4069 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (коммунальной инфраструктуры)	$\frac{-}{0,53}$	
Иные зоны					
14.	:ЗУ6	–	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)	$\frac{-}{0,1512}$	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером ЕЗП 61:44:0000000:883 (обособленный участок с кадастровым номером 61:44:0073012:21 сохраняется в измененных границах), площадью 0,1512 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (иные зоны)	$\frac{-}{0,15}$	
			Итого	$\frac{5,25-5,87}{7,58}$	

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	422 392.76	2 193 662.10
2	422 403.84	2 193 661.81
3	422 414.91	2 193 661.52
4	422 427.90	2 193 661.72
5	422 440.89	2 193 661.93
6	422 645.56	2 193 665.18
7	422 707.13	2 193 665.28
8	422 706.84	2 193 676.90
9	422 700.48	2 193 926.85
10	422 700.23	2 193 936.85
11	422 382.85	2 193 928.78
12	422 383.10	2 193 918.78
13	422 383.41	2 193 906.29
14	422 383.72	2 193 893.79
15	422 386.04	2 193 800.44
16	422 389.48	2 193 662.06
17	422 389.48	2 193 662.03
1	422 392.76	2 193 662.10

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко