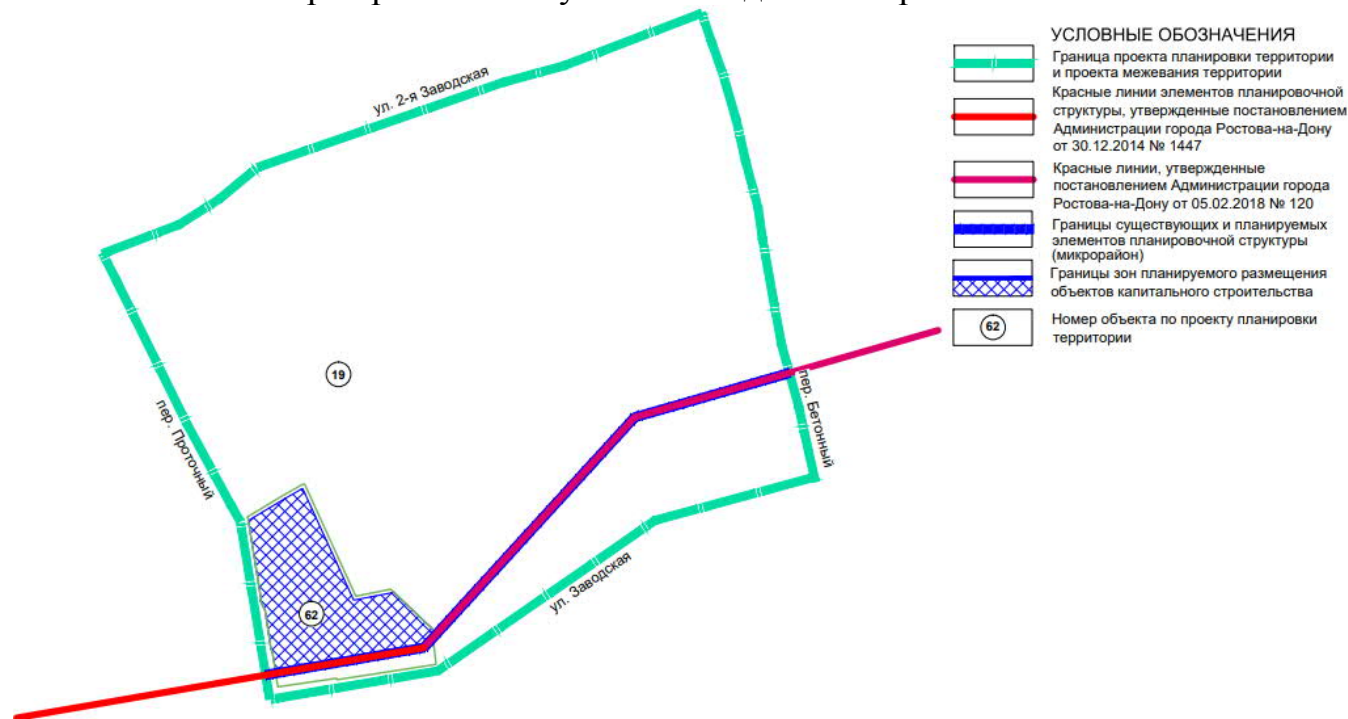


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ЧЕРТЕЖ

планировки территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах: ул. Заводская - пер. Проточный - ул. 2-я Заводская - пер. Бетонный



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 2
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
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	2,34	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала),	га	2,04	
	в том числе:			
	зоны жилого назначения (№ 19, существующая индивидуальная жилая застройка);	га	1,65	
	зоны общественно-делового назначения (№ 62);	га	0,16	
	иные зоны.	га	0,23	
	Территории общего пользования.	га	0,30	

2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га га га	0,30 0,18 0,12	
3.	Из общей территории квартала – территории зеленых насаждений, в том числе: озеленение жилых зон, внутриквартальной территории, приобъектное озеленение	га га	0,91 0,91	
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли частной собственности	га га	0,52 1,82	
Население				
5.	Численность населения	человек	643	жилищная обеспеченность - 30,81 кв.м/человека
6.	Плотность населения	человек/га	259,7	
Жилой фонд				
7.	Общая площадь квартир	кв.м	19801,5	
8.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	8303	
9.	Средняя этажность		24	
10.	Коэффициент застройки		0,11	
11.	Коэффициент плотности застройки		1,35	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Общественно-делового назначения				
12.	Магазин, объекты бытового обслуживания (№ 62)	объект	1	территориальная доступность в границах квартала, до 500 метров
Транспортной инфраструктуры				
13.	Количество мест хранения автомобилей,	машино-мест	180	территориальная

	в том числе:			
	постоянного хранения:			
	подземная многоуровневая автостоянка (в составе № 19 по проекту планировки);	машино-мест	150	доступность в границах участков
	временного хранения:	машино-мест	150	
	открытые автостоянки существующие (в составе № 19 по проекту планировки);	машино-мест	30	не нормируется
	открытая автостоянка проектируемая	машино-мест	17	
		машино-мест	13	

Характеристики объектов капитального строительства

№ № 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, га	Примечание
				Количество этажей, min-max	Процент застройки, min-max, %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты общественно-делового назначения								
Проектируемые								

1.	61:44:0061287:782	62	Магазин, объекты бытового обслуживания	<u>1-2</u> 1-2	<u>652,00 -</u> <u>1303,00</u> 40,02 – 79,99	500,00 - 1500,00	<u>0,1629</u> 0,1629		
			Всего		<u>652,00 -</u> <u>1303,00</u> 40,02 – 79,99	500,00- 1500,00	<u>0,1629</u> 0,1629		
Объекты жилого назначения									
Существующие									
№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки надземной части, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Население, человек	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных)	Процент застройки, %	Общая площадь помещений обществен- ного <u>назначения,</u> <u>кв.м</u> Общая площадь подземной автостоянки, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

2.	61:44:0072901:3908	19	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	<u>24</u> 25-27 (1-3)	<u>1827,00</u> 20,17	<u>19801,50</u> <u>957,30</u> 5774,90	<u>0,5800</u> 0,9059	643	Жилищная обеспеченность 30,81 кв.м/человека Разрешение на ввод в эксплуатацию от 06.08.2020 № 61-310-923109-2020
			Всего		<u>1827,00</u> 20,17	<u>20301,50-</u> <u>21301,5</u> <u>957,30</u> 5774,90	<u>0,5800</u> 0,9059		
			Итого		<u>2479,00-</u> <u>3130,00</u> 23,19-29,29	<u>22487,70</u> <u>6170,30</u> 5774,90	<u>0,7429</u> 1,0688		

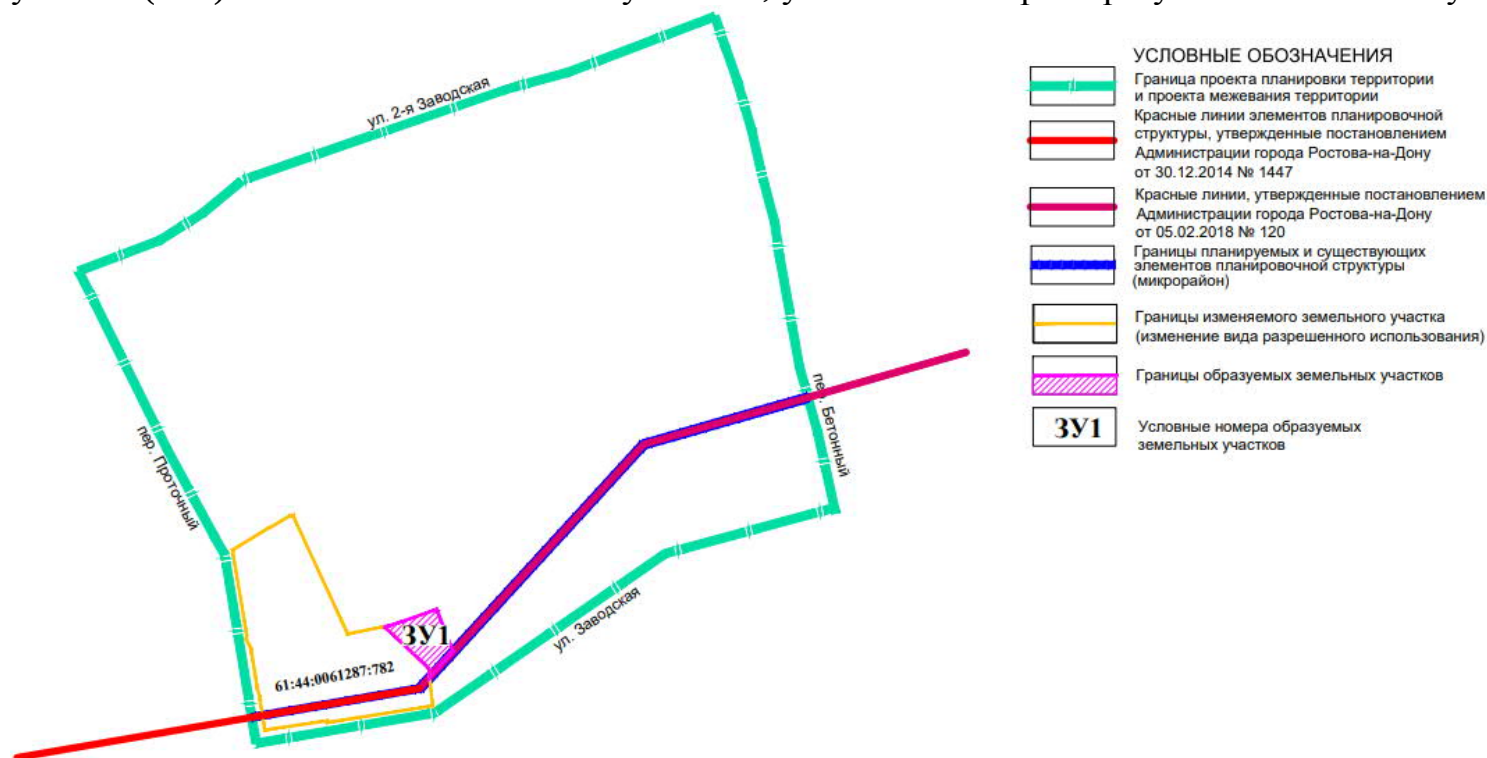
Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов 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	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты общественно-делового назначения							
Проектируемые							
1.	61:44:0061287:782	62	Магазин, объекты бытового обслуживания и деловое управление	I	II	III	

Приложение № 3
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 № 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

№№ 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 (микрорайона)	га га	2,34 2,04	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: иные зоны (ЗУ1); изменение вида разрешенного использования: зоны общественно-делового назначения (61:44:0061287:782)	га га га	0,18 0,02 0,16	
3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; прочие территории	га га га	2,16 1,65 0,51	

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 (код вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> фактическая, га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)/ изменение вида разрешенного использования
1	2	3	4	5	6
Зоны общественно-делового назначения					
Существующие земельные участки					
4.	61:44:0061287:782	62	Магазины (4.4), Бытовое обслуживание (3.3)	<u>0,1629</u> 0,1629	Изменение вида разрешенного использования
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (общественно-делового назначения)	<u>0,16</u> 0,16	
Иные зоны					
Образуемые земельные участки					
5.	3У1	-	Благоустройство территории (12.0.2)	= 0,0157	В соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0061287
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	= 0,02	

			Итого	0,16 0,18	
--	--	--	-------	--------------	--

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

№№ пун- кта	X	Y
1	419131.62	2197535.23
2	419179.03	2197527.37
3	419183.64	2197524.72
4	419207.19	2197511.96
5	419246.49	2197492.60
6	419254.30	2197488.62
7	419262.46	2197510.09
8	419269.53	2197521.34
9	419278.52	2197532.19
10	419302.51	2197601.67
11	419307.12	2197618.60
12	419321.89	2197657.40
13	419313.65	2197660.24
14	419304.64	2197663.42
15	419291.73	2197667.20
16	419280.12	2197669.82
17	419267.28	2197673.29
18	419258.48	2197674.53
19	419228.81	2197679.89
20	419211.24	2197684.75
21	419191.46	2197689.14
22	419179.31	2197644.28
23	419136.97	2197583.06

24	419128.94	2197535.69
1	419131.62	2197535.23

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко