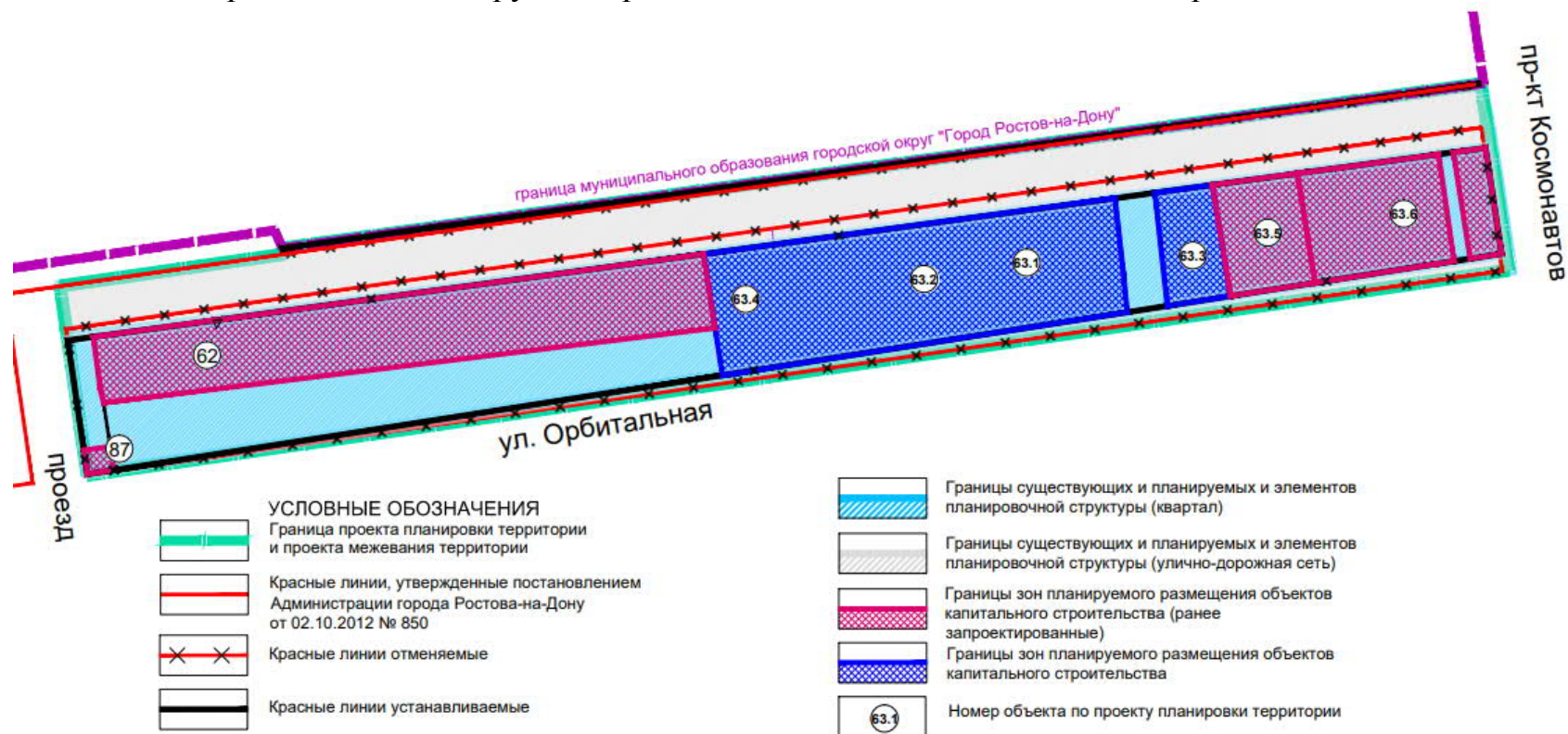


Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ЧЕРТЕЖ

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



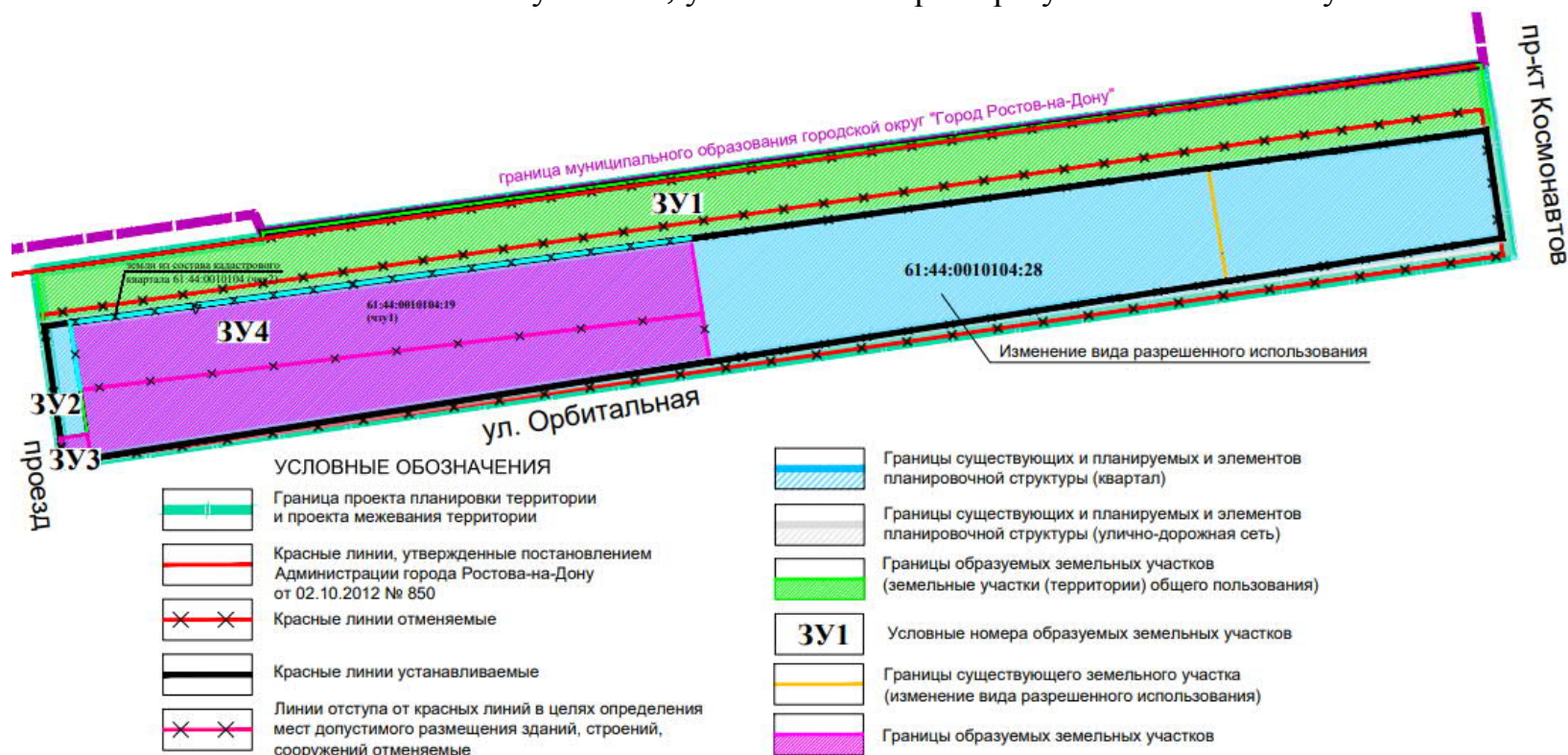
Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 4.1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в границах квартала: ул. Орбитальная,
от существующего проезда до пр-кта Космонавтов (корректировка)

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ № п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
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 (квартала), в том числе: зоны коммунальной и транспортной инфраструктуры (№ № 62, 63.1-63,4, 63.5, 63.6, 87), иных зон. Территории общего пользования	га га га га га	1,77 1,11 1,09 0,02 0,66	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га га га	0,66 0,16 0,50	
3.	Из общей территории квартала – территории зеленых насаждений, в том числе: озеленение иных зон; озеленение территории общего пользования	га га га	0,21 0,05 0,16	

4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли частной собственности	га га	0,68 1,09	
5.	Из общей площади территории – участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (№ № 62, 63.1-63,4, 63.5, 63.6)	га	1,09	
6.	Коэффициент застройки		0,54	
7.	Коэффициент плотности застройки		0,9	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
8.	Склад, гараж (№ 63.1-№ 63.4)	объект	4	в коммуналь- ной зоне жилого района
9.	Трансформаторная подстанция (№ 87)	объект	1	в коммуналь- ной зоне жилого района
Транспортной инфраструктуры				
10.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: гаражи проектируемые (№№ 63.1- 63.4); открытые автостоянки существующие (№№ 62, 63.5, 63.6); временного хранения: открытая автостоянка проектируемая (№№ 63.1 – 63.4)	машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест	174 169 129 40 5 5	территориаль- ная доступность не далее 1500 метров, в границах участков

Характеристики объектов капитального строительства

№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, тах кв.м	Общая площадь, тах кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Примечания
				Количество этажей	Процент застройки, тах %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур								
Проектируемые, реконструируемые*								
1.	61:44:0010104:28	63.3	Склад, гараж	<u>1-2*</u> 1-2*	<u>max 451,5*</u> max 11,8*%	max 450*- 900*	<u>0,3400</u> 0,3870	
		63.1	Склад, гараж	<u>1-2*</u> 1-2*	<u>max 659,5*</u> max 17*%	max 600*- 1200*		
		63.2	Склад, гараж	<u>1-2*</u> 1-2*	<u>max 660*</u> max 17,1*%	max 600*- 1200*		
		63.4	Склад, гараж	<u>1-2*</u> 1-2*	<u>max 551*</u> max 14,1*%	max 475*- 950*		
Существующие, ранее запроектированные*								

2.	ЗУ4	62	Ремонт автомобилей, гараж	1-2*	$\frac{1660^*}{33^*\%}$	1358*- 2716*	$\frac{0,4125}{0,5087}$	
3.	61:44:00 10104:10	63.5	Автостоянки и гаражи	1*	$\frac{\max 612^*}{\max 80^*\%}$	max 612*	$\frac{0,0525}{0,0612}$	
4.	61:44:00 00000:17	63.6	Автостоянки и гаражи	1*	$\frac{\max 1213^*}{\max 100^*\%}$	max 1213*	$\frac{0,1102}{0,1322}$	
5.	ЗУ3	87	Трансформаторная подстанция	1	$\frac{\max 40^*}{\max 100^*\%}$	max 40*	$\frac{=}{0,0041}$	
			Всего		$\frac{3525^*}{\max 80^*\%}$	3223*	$\frac{=}{0,7062}$	
			Итого		$\frac{5847^*}{53,5^*\%}$	7473*	$\frac{=}{1,0932}$	

* технико-экономические показатели уточняются на дальнейших стадиях проектирования в пределах, установленных регламентом с соблюдением нормативных требований. Показатели со значением «max» уточняются в меньшую сторону.

Положение об очередности планируемого развития территории, в границах квартала: ул. Орбитальная, в границах квартала:
ул. Орбитальная, от существующего проезда до пр-кта Космонавтов (корректировка)

№ № 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 коммунальной и транспортной инфраструктур							
Проектируемые, реконструируемые							
1.	61:44:0010104 :28	63.1	Склад, гараж	I	II	III	
		63.2	Склад, гараж	II	III	IV	
		63.3	Склад, гараж	III	IV	V	
		63.4	Склад, гараж	IV	V	VI	
Существующие, ранее запроектированные							
2.	ЗУ4	62	Ремонт автомобилей, гараж	I	II	III	
3.	61:44:0010 104:102	-	Автостоянки и гаражи	I	II	III	

4.	61:44:0000 000:174182	-	Автостоянки и гаражи	I	II	III	
5.	ЗУЗ	87	Трансформаторная подстанция	I	II	III	

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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в границах квартала: ул. Орбитальная, от существующего проезда до пр-кта Космонавтов (корректировка)

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	Примечания
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 (квартала)	га га	1,77 1,11	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: изменение вида разрешенного использования, исправление реестровой ошибки, образуемые участки: зоны коммунальной и транспортной инфраструктуры (61:44:0010104:28, ЗУЗ, ЗУ4); образуемые земельные участки, которые будут отнесены к	га га га	1,49 0,90 0,59	

	территориям общего пользования или имуществу общего пользования: территории общего пользования (ЗУ1, ЗУ2)					
3.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; прочие территории			га га га	0,28 0,19 0,09	
Технико-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам						
№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид 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 коммунальной и транспортной инфраструктуры						
Существующие земельные участки						
4.	61:44: 010104:28	63.1 63.2 63.3 63.4	Склад (6.9), хранение автотранспорта (2.7.1)	<u>0,3400</u> 0,3870	Изменение вида разрешенного использования	
					категория земель: земли населенных пунктов	
Образуемые земельные участки						
5.	ЗУ3	87	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	= 0,0041	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель из состава кадастрового квартала 61:44:0010104	
					категория земель: земли населенных пунктов	

6.	ЗУ4	62	Ремонт автомобилей (4.9.1.4), хранение автотранспорта (2.7.1)	<u>0,4125</u> 0,5087	Образование в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010104:19 площадью 0,5080 га (чзу1) и земель из состава кадастрового квартала 61:44:0010104 площадью 0,0007 га (чзу2)
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (коммунальной и транспортной инфраструктуры)	<u>0,3400</u> 0,8998	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования					
7.	ЗУ1	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	= 0,5707	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель из состава кадастровых кварталов 61:44:0010109, 61:44:0010104
					категория земель: земли населенных пунктов
8.	ЗУ2	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	= 0,0184	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель из состава кадастрового квартала 61:44:0010104
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (территории общего пользования)	= 0,5891	
			Итого	= 1,4889	

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, в границах квартала: ул. Орбитальная, от существующего проезда до пр-кта Космонавтов (корректировка)

№№ пункта	X	Y
1	430 524,93	2 203 608,35
2	430 530,52	2 203 649,18
3	430 566,54	2 203 911,88
4	430 519,39	2 203 918,90
5	430 467,54	2 203 558,90
6	430 504,49	2 203 553,57
7	430 515,38	2 203 552,02
8	430 523,42	2 203 608,56
9	430 524,93	2 203 608,35

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко