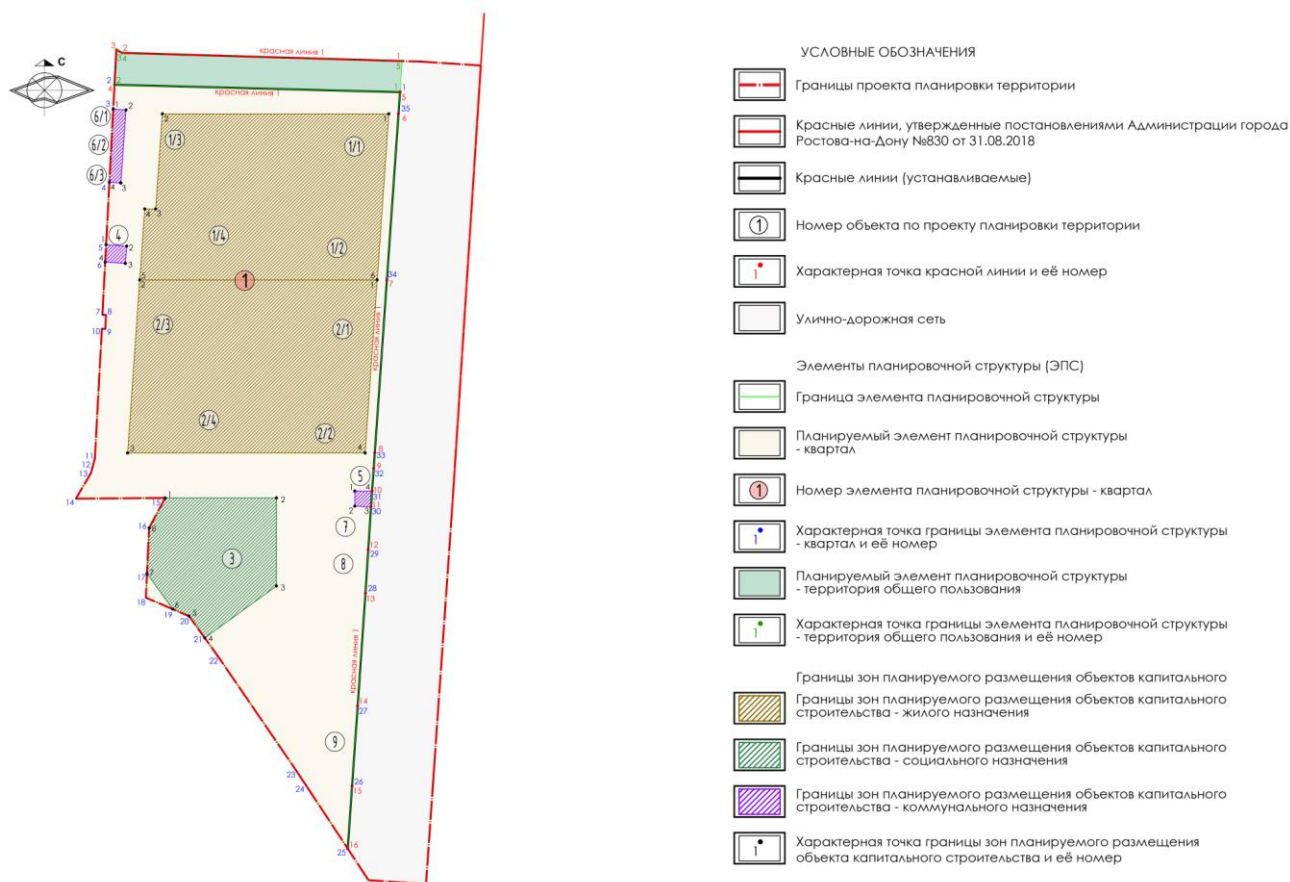


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

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

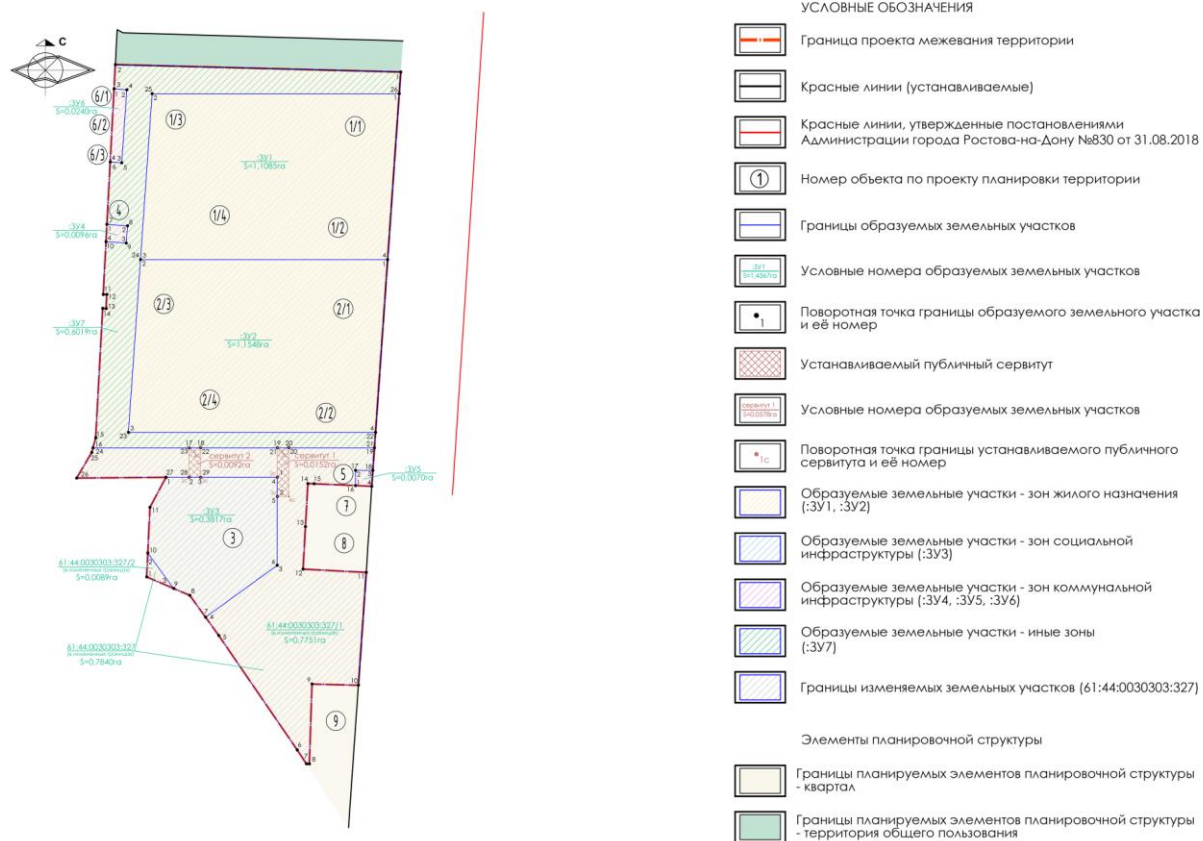


Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Динесенко

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

Чертеж межевания территории (границы существующих и планируемых 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. Динесенко
2

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № ____

Положения о характеристиках планируемого развития территории

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 квартал, в том числе: - зоны жилого назначения (№№ 1/1-1/4, 2/1-2.4); - зоны иного назначения (земли до разграничения собственности из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0030303, земельный участок с кадастровым номером 61:44:0030303:327 (сохраняемый земельный участок в измененных границах), :ЗУ7); - зоны коммунальной инфраструктуры (№№ 4, 5, 6/1-6/3); - зоны социальной инфраструктуры (№№ 3); - зоны общественно-делового назначения (№№ 7, 8); - зоны транспортной инфраструктуры (№№ 9). Площадь территории в границах элемента планировочной структуры территория общего пользования (земли до разграничения собственности из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0030303).	га га га га га га га га га	6,37 4,36 2,26 1,43 0,04 0,38 0,15 0,10 0,24	
2.	Площадь территории общего пользования (земель до разграничения собственности из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0030303), в том числе: улицы, дороги, проезды;	га га	2,01 1,77	

	благоустройство территории.	га	0,24	
3.	Из общей территории микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; озеленение зон жилого назначения;	га га га	1,16 0,82 0,34	
4.	Из общей территории: земли региональной собственности; земли частной собственности; земли до разграничения собственности.	га га га	4,07 0,34 1,96	
5.	Из общей территории: зон планируемого размещения объектов: местного значения (№№ 3)	га	0,38	
6.	Численность населения	человек	1 005	жил.обеспеченно сть - 40 кв.м/человека
7.	Плотность населения	человек/га	174	
8.	Общая площадь жилых домов	кв.м	40 200	
9.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	6 311	
10.	Коэффициент застройки		0,20	
11.	Коэффициент плотности застройки		0,88	
12.	Средняя этажность	этажей	10,71	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
13.	Трансформаторная подстанция (№№ 4, 5)	объект	2	В границах квартала жилой застройки
14.	Блочная канализационная насосная станция бытовых сточных вод (№№ 6/3) Блочная канализационная насосная станция дождевых сточных вод (№№ 6/1)	объект	2	

15.	Локальные очистные сооружения (№№ 6/2)	объект	1	
Транспортной инфраструктуры				
16.	Количество мест хранения автомобилей (не менее), в том числе: постоянного хранения, в том числе: - <i>подземные автостоянки в составе многоквартирных жилых домов (№ №1/4, 2/4);</i> временного хранения, в том числе: - <i>открытые плоскостные автостоянки (жилых домов);</i> - <i>открытые плоскостные автостоянки (объектов общественного назначения);</i> - <i>подземные автостоянки в составе многоквартирных жилых домов (№ №1/4, 2/4) (объектов общественного назначения).</i>	машино-мест	460 300 300 160 60 80 20	территориальная доступность 800 метров, но не менее 100% в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) в том числе 10% от стоянок общего пользования для людей с инвалидностью, включая специализированные машиноместа для транспортных средств инвалидов. территориальная доступность 400 метров
Социальной инфраструктуры				
17.	Детский сад (№№ 3)	мест	100	территориальная доступность 300 метров
18.	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.) (на территории жилого комплекса "Вересаево")	объект	2	территориальная доступность 500 метров
19.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры в границах земельного участка 61:44:0030402:3.У.34, в соответствии с	кв.м общ. площади	150	территориальная доступность 500 метров

	документацией по планировке территории утвержденной постановлением администрации г. Ростова-на-Дону №830 от 31.08.2018)			
20.	Продовольственные магазины (на территории жилого комплекса "Вересаево")	кв.м торговой площади	200	территориальная доступность 500 метров
21.	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости (на территории жилого комплекса "Вересаево")		50	
22.	Аптечный пункт (на территории жилого комплекса "Вересаево")	объект	1	территориальная доступность 500 метров
23.	Пункт здравоохранения: кабинет врача терапевта (№№ 1/3)	объект	1	
24.	Пункт здравоохранения: кабинет врача педиатра (№№ 1/3)	объект	1	

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: на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	172,28
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	145,23
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	382,00
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	<u>куб.м/час</u>	1156,00
5.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	1408,68
6.	Телефонизация	Телефонные №	аб.	858
7.	Радио	Радиоточки	точек	841

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения									
Планируемые									
№ № п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность (количество надземных этажей) min-max	Площадь застройки (без учета подземной части), min-max, кв.м	Общая площадь квартир (без учета встроенных и подземных частей) min-max кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, max га	Население, человек max	Примечания
				Количество этажей (общее) min-max	Процент застройки (без учета подземной части), max %*	Общая площадь встроенных, встроенно- пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max, кв.м			
						Общая площадь подземной части, min-max, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	:ЗУ1	1/1	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	<u>16-18</u> 16-20	<u>500-700</u> 60	<u>500-7400</u> <u>0-550</u> 0-700	<u>0,4659</u> 1,1085	502	
		1/2	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания	<u>5-9</u> 5-10	<u>500-1250</u> 60	<u>500-2900</u> <u>0-1000</u>			

			жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)			0-1200			
		1/3	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 3)	<u>5-15</u> 5-16	<u>500-2100</u> 60	<u>500-9800</u> <u>0-1700</u> 0-2100			
		1/4	Подземный гараж (корпус 4) на 150-170 мест	<u>0-2</u> 1-3	<u>0-350</u> 60	= = 2500-7150			
2.	:3У2	2/1	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	<u>16-18</u> 16-20	<u>500-700</u> 60	<u>500-7400</u> <u>0-550</u> 0-700	<u>0,4659</u> 1,1548	503	

		2/2	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	<u>5-9</u> 5-10	<u>500-1250</u> 60	<u>500-2900</u> <u>0-1000</u> 0-1200			
		2/3	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 3)	<u>5-15</u> 5-16	<u>500-2100</u> 60	<u>500-9800</u> <u>0-1700</u> 0-2100			
		2/4	Подземный гараж (корпус 4) на 150-170 мест	<u>0-2</u> 1-3	<u>0-350</u> 60	= = 2500-7150			
			Всего:	-	<u>3 000-8 800</u> 60	<u>3 000 - 40 200</u> <u>0- 6 500</u> 5 000 – 22 300	<u>0,9318</u> 2,2633	1005	
			Итого:	-	<u>3 000-8 800</u> 60	<u>3 000 - 40 200</u> <u>0- 6 500</u> 5 000 – 22 300	<u>0,9318</u> 2,2633	1005	
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения									
Существующие									

№ п/п	№ участка	№ 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, max га	Примечания
				Количество этажей min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.	61:44:0000000:172058	7	Автомойки; специализированные, промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны	<u>1</u> 2	<u>141</u> 14	<u>141</u> -	= 0,1010	
4.	61:44:0030303:116	8	Рынки (объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар))	<u>1</u> 1	<u>794,8</u> 78,7	<u>794,8</u> -	= 0,1010	
			Всего:		<u>935,8</u> 46,3	<u>935,8</u> -	= 0,2020	

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								
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры								
Планируемые								
5.	3У3	3	Детский сад 100 мест	<u>2-4</u> 2-5	<u>1000-1500</u> 40	<u>2000 - 3000</u> 0-1600	<u>0,3500</u> 0,3817	
			Всего:	-	<u>1000-1500</u> 40	<u>2000 - 3000</u> 0-1600	<u>0,3500</u> 0,3817	
Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры								
Планируемые								
6.	3У4	4	Трансформаторная подстанция	<u>1</u> 1	<u>20-50</u> 100	-	= 0,0096	
7.	3У5	5	Трансформаторная подстанция	<u>1</u> 1	<u>20-50</u> 100	-	= 0,0070	
8.	3У6	6/1	Блочная канализационная насосная станция дождевых сточных вод	<u>0-1</u> 1	-	-	= 0,0240	
		6/2	Локальные очистные сооружения	<u>0-1</u> 1	-	-		
		6/3	Блочная канализационная насосная станция бытовых сточных вод	<u>0-1</u> 1	-	-		
			Всего:		<u>40-100</u> 100	-	= 0,0406	
Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры								
Существующие								

9.	61:44:0030303:19	9	Для эксплуатации АГЗС	<u>1</u> 1	<u>214,2</u> 16	<u>214,2</u> -	= 0,1335	
			Всего:		<u>214,2</u> 16	<u>214,2</u> -	= 0,1335	
			Итого:		<u>2 190 - 2 750</u> -	<u>2 000 - 4 150</u> <u>0 - 1 600</u>	<u>0,3500</u> <u>1,1232</u>	

* В соответствии с п. 2.2. статьи 25 ПЗЗ максимальный процент застройки земельного участка подземными частями зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах всех территориальных зон составляет 85%.

Положения об очередности планируемого развития территории

№ № п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1.	:ЗУ1	1/1	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	I	II	-	
		1/2	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	I	II	-	
		1/3	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 3)		II		
		1/4	Подземный гараж (корпус 4)	I	II	-	
2.	:ЗУ2	2/1	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	I	I	-	

		2/2	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	I	I	-	
		2/3	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 3)		I		
		2/4	Подземный гараж (корпус 4)	I	I	-	
3.	:ЗУ3	3	Детский сад на 100 мест	I	I	-	
4.	:ЗУ4	4	Трансформаторная подстанция	I	I	-	
5.	:ЗУ5	5	Трансформаторная подстанция	I	I	-	
6.	:ЗУ6	6/1 6/2 6/3	Блочная канализационная насосная станция дождевых сточных вод Локальные очистные сооружения Блочная канализационная насосная станция бытовых сточных вод	I	I	-	

Примечание:

1. На первом этапе организации строительства будет выполнено строительство проектируемой улично-дорожной сети, обрамляющей территорию жилой застройки по периметру, с целью организации постоянного и непрерывного движения как для жителей планируемых жилых домов и объектов социальной инфраструктуры, так и для строительной техники.

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.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах элемента планировочной структуры квартал	га га	4,07 4,07	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: - зоны жилого назначения (:ЗУ1, :ЗУ2); - зоны коммунальной инфраструктуры (:ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6); - зоны социальной инфраструктуры (:ЗУ3); - иные зоны (:ЗУ7, земельный участок с кадастровым номером 61:44:0030303:327 (сохраняется в измененных границах)).	га га га га га га га	4,07 (0,02) 2,26 0,04 0,38 1,39 (0,02)	

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 (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					
3.	:3У1	1/1, 1/2, 1/3, 1/4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Хранение автотранспорта (2.7.1)	<u>0.4659</u> 1.1085	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030303:327, площадью 4,0717 га
					категория земель: земли населенных пунктов
4.	:3У2	2/1, 2/2, 2/3, 2/4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Хранение автотранспорта (2.7.1)	<u>0.4659</u> 1.1548	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030303:327, площадью 4,0717 га
					категория земель: земли населенных пунктов

			Всего (жилого назначения)	0.9318 2.2633	
Зоны коммунальной инфраструктуры					
5.	:3У4	4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	= 0.0096	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030303:327, площадью 4,0717 га
					категория земель: земли населенных пунктов
6.	:3У5	5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	= 0.0070	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030303:327, площадью 4,0717 га
					категория земель: земли населенных пунктов
7.	:3У6	6/1, 6/2, 6/3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	= 0.0240	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030303:327, площадью 4,0717 га
					категория земель: земли населенных пунктов

			Всего (коммунальной инфраструктуры)	== 0.0406	
Зоны социальной инфраструктуры					
8.	:3У3	3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<u>0.3500</u> 0.3817	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030303:327, площадью 4,0717 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (социальной инфраструктуры)	<u>0.3500</u> 0.3817	
Зоны иного назначения					
9.	61:44:0030303:327		Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2) ¹	== 0.7840 (0.0244)	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030303:327 (сохраняется в измененных границах), площадью 0,7840 га ¹ - изменение вида разрешенного использования земельного участка категория земель: земли населенных пунктов
10.	:3У7		Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2)	== 0.6019	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030303:327, площадью 4,0717 га категория земель: земли населенных пунктов

			Всего (иного назначения)	== 1.3859 (0.0244)	
			Итого	<u>1.2818</u> 4.0715 (0.0244)	

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	423798.80	2210267.01
2	423794.96	2210415.57
3	423579.69	2210400.47
4	423580.99	2210370.50
5	423581.09	2210367.23
6	423536.62	2210364.72
7	423534.93	2210397.63
8	423476.29	2210393.53
9	423476.92	2210369.37
10	423435.42	2210367.99
11	423435.46	2210366.46
12	423442.64	2210361.70
13	423502.17	2210320.83

14	423522.99	2210305.77
15	423532.60	2210283.32
16	423568.76	2210285.03
17	423584.33	2210293.38
18	423583.94	2210246.88
19	423597.25	2210254.73
20	423604.86	2210256.80
21	423672.19	2210260.43
22	423672.01	2210262.22
23	423679.36	2210262.56
24	423679.33	2210260.71
1	423798.80	2210267.01

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Динесенко