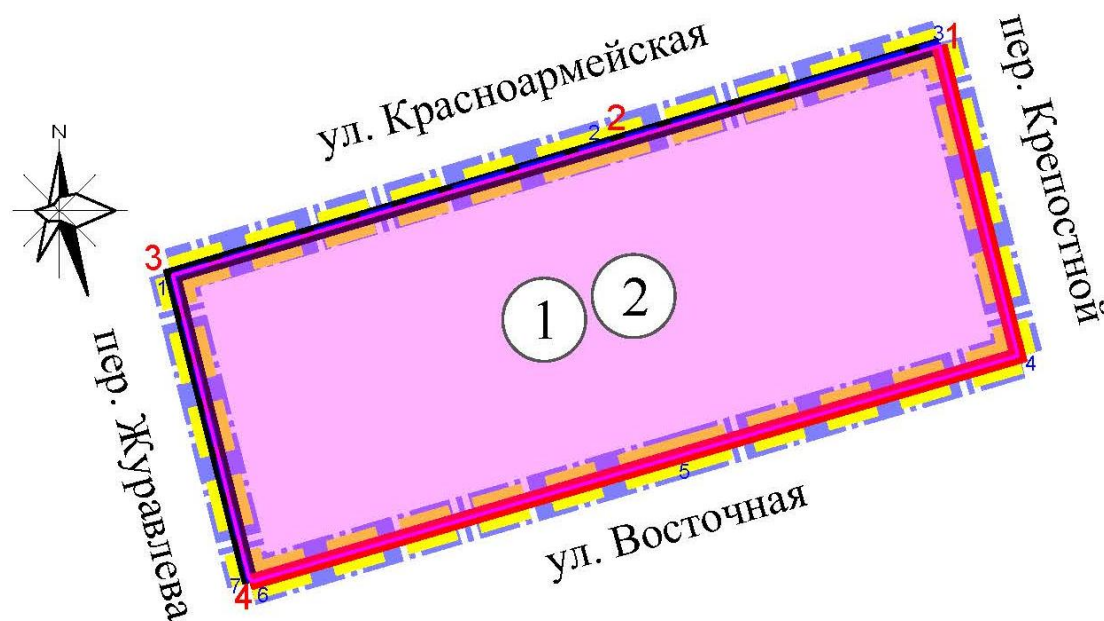


Приложение №1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ЧЕРТЕЖ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

 -граница проекта планировки территории (корректировки)

а) красные линии:

 -красные линии (устанавливаемые)
 -красные линии (установленные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.04.2019 №332)
 -красные линии (отменяемые, ранее установленные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.04.2019 №332)
 17 -номера характерных точек устанавливаемых красных линий

б) границы элементов планировочной структуры:

 -границы существующих элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

 -границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (жилого и общественно-делового назначения)
 23 -номера характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 1 -номер объекта капитального строительства

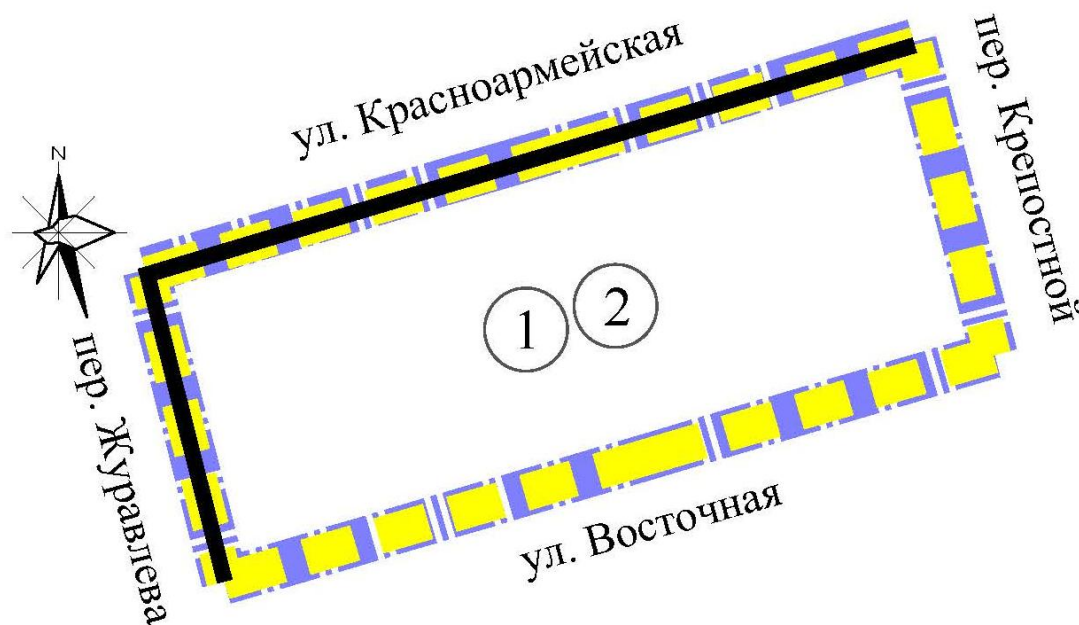
Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

	-граница проекта межевания территории
	-красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	-границы существующих элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)
	-номер объекта капитального строительства

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 (корректировка) (по постановлению Администрации города Ростова–на–Дону)	га	1,00	
	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть), всего в том числе:	га	1,00	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартал), всего в том числе:	га	0,99	
	территории жилого и общественно-делового назначения	га	0,99	
	(кадастровый номер существующего земельного участка 61:44:0040428:303).	га	0,01	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная), всего в том числе:	га	0,01	
2.	территории общего пользования (земли до разграничения собственности).	га	0,01	
	Площадь территории общего пользования, всего в том числе:	га	0,01	

	Территории общего пользования в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть): улицы, дороги, проезды.	га га	0,01 0,01	
3.	Из общей территории квартала – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения территории жилого и общественно-делового назначения (многофункционального общественно-жилого комплекса).	га га	0,29 0,29	
4.	Из общей территории, всего, в том числе: Элемент планировочной структуры (квартал): земли частной собственности. Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть): земли до разграничения собственности.	га га га га га	1,00 0,99 0,99 0,01 0,01	
5.	Из общей площади территории – участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (кадастровый номер существующего земельного участка 61:44:0040428:303).	га	0,99	
6.	Численность населения планируемая (max) ¹ .	человек	662	жилобеспеченность 40 кв.м/человека
7.	Плотность населения (max) ¹ .	человек/га	165	нормативная – 198 человек/га
8.	Максимальная площадь квартир планируемая (max) ¹ .	кв.м	26480,00	
9.	Плотность жилого фонда (max) ¹ .	кв.м/га	27213,00	нормативная – не менее 10000 кв.м/га
10.	Коэффициент застройки (max) ¹ .		0,17	нормативный – 0,6
11.	Коэффициент плотности застройки (max) ¹ .		2,67	нормативный -3.0

12.	Средняя этажность (max) ¹ .	этажей	25	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Транспортной инфраструктуры				
Планируемые ²				
13.	Количество мест хранения автомобилей, всего (min), в том числе: постоянного хранения (min) (кадастровый номер существующего земельного участка 61:44:0040428:303, в радиусе территориальной доступности); временного хранения (min) (кадастровый номер существующего земельного участка 61:44:0040428:303, в радиусе территориальной доступности).	мест мест мест	393 208 155	в границах и за границами элемента планировочной структуры (квартал)
Социальной инфраструктуры				
Планируемые ¹				
Встроенные, встроено-пристроенные ³				
14.	Многофункциональный общественно-жилой комплекс (поз. 1). Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой: общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением ⁴ помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы)			
		вместимость всего, чел. вместимость всего, чел.	не менее 5 не менее 5	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
15.	Многофункциональный общественно-жилой комплекс (поз. 2). Комплекс апартаментов с помещениями обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянкой:			

	магазин	торговая площадь всего, кв.м.	не менее 150,00	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
	помещения обслуживания жилой застройки (помещения общественного назначения) ⁵	вмести- мость всего, чел.	не менее 5	
	помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы)	вмести- мость всего, чел.	не менее 5	

¹ на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены

² вместимость каждой автостоянки может быть увеличена или уменьшена при соблюдении общего баланса парковочных мест на всей территории элемента планировочной структуры с учетом открытых мест для хранения автотранспорта и расчетных требований.

³ объекты обслуживания жилой застройки и помещения общественного назначения, расположенные в помещениях многофункционального общественно-жилого комплекса, определить при проектировании.

⁴ на последующих этапах проектирования в общественных помещениях (помещениях для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением могут быть предусмотрены помещения, по функциональному назначению, относящиеся к следующим видам разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код вида 3.1), социальное обслуживание (код вида 3.2), бытовое обслуживание (код вида 3.3), здравоохранение (код вида 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код вида 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код вида 3.5.1), культурное развитие (код вида 3.6), религиозное использование (код вида 3.7), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код вида 4.1), магазины (код вида 4.4), общественное питание (код вида 4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (код вида 5.1.2), среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), банковская и страховая деятельность (4.5), развлекательные мероприятия (4.8.1), при соблюдении общего баланса парковочных мест и расчетных требований.

⁵ на последующих этапах проектирования в помещениях обслуживания жилой застройки (помещения общественного назначения) могут быть предусмотрены помещения, по функциональному назначению, относящиеся к следующим видам

разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1), бытовое обслуживание (код вида 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код вида 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код вида 3.5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код вида 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код вида 4.1), магазины (код вида 4.4), общественное питание (код вида 4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (код вида 5.1.2), среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), банковская и страховая деятельность (4.5), развлекательные мероприятия (4.8.1), при соблюдении общего баланса парковочных мест и расчетных требований

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения										
Планируемые ¹										
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде- льное коли- чество надзе- мных этажей зданий, строений и соору- жения	Макси- мальный процент застройки, (%)	Максима- льная площадь квар- тир, (кв.м)	Площадь участка, норматив- ная (max), факти- ческая, (га)	Мини- маль- ный процент озеле- нения земель- ных участ- ков, (%)	Макси- мальное количе- ство Населе- ния, (чело- век)	Приме- чание

			Наименование и вместимость встроенных помещений социального назначения ³	Максимальная высота зданий, строений и сооружений, (м)	Максимальный процент застройки подземной части, (%)	Максимальная площадь встроенных, пристроенных, встроенно - пристроенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки, (%)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	61:44:0040428: 303	1	Многофункциональный общественно-жилой комплекс (поз. 1). Многоквартирный жилой дом с	25	60	26480,00	0,43	15	662	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; вмес-

			объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой							ти-мосьт автос-тоянки 50-150 мест ⁴
			общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением вместимостью не менее 5 человек; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) вместимостью не менее 5 человек.	80	85	15	0,99			
			Всего			26480,00	0,43		662	жилобе-

							0,99			спечен- ность 40 кв.м/ чел; вмести- мость автос- тоянки 50-150 мест ⁴
Объекты капитального строительства общественно-делового										
Планируемые ¹										
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде- льное коли- чество надзе- мных этажей зданий, строений и соору- жения	Макси- мальный процент застройки, (%)	Площадь участка, <u>норма- тивная</u> , факти- ческая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно- бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей) ³		Приме- чание	

				Максимальная высота зданий, строений и соору- жений, (м)	Максимальный процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	61:44:0040428:303	2	Многофункциональный общественно-жилой комплекс (поз. 2). Комплекс апартаментов с помещениями обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянкой	25	60	-	вместимость автостоянки 200-650 мест ⁴ ; магазин торговой площадью не менее 150,00 кв.м.; вместимость комплекса апартаментов не менее 50 апартаментов; помещения обслуживания жилой застройки (помещения общественного назначения) вместимостью не менее 5 человек; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) вместимостью не менее 5 человек.	
				80	85	0,99		

			Всего			- 0,99	вместимость автостоянки 200-650 мест⁴; магазин торговой площадью не менее 150,00 кв.м.; вместимость комплекса апартаментов не менее 50 апартаментов; помещения обслуживания жилой застройки (помещения общественного назначения) вместимостью не менее 5 человек; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) вместимостью не менее 5 человек.	
--	--	--	--------------	--	--	-----------	--	--

¹ на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены

³ объекты, расположенные в помещениях многофункционального общественно-жилого комплекса, определить при проектировании.

⁴ вместимость каждой автостоянки может быть увеличена или уменьшена при соблюдении общего баланса парковочных мест на всей территории элемента планировочной структуры с учетом открытых мест для хранения автотранспорта и расчетных требований.

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Водопотребление	расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	284,10
		на пожаротушение	л/с	55,91
2.	Канализация	расчетный расход стоков	куб.м/сут	270,90
3.	Ливневые стоки	расчетный расход стоков	л/с	96,74
4.	Теплоснабжение	расчетный расход тепла	Гкал/час	3,97
5.	Электроснабжение	расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	1844
6.	Телефонизация	телефонные № №	№№	1000
7.	Радио	радиоточки	точек	1000

Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/ п	Кадастровый номер земельного 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.	61:44:0040428:303	1	Многофункциональный общественно-жилой комплекс (поз. 1). Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	I	I		жилобеспеченность 40 кв.м/чел; вместимость автостоянки 50-150 мест ⁴
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения							
2.	61:44:0040428:303	2	Многофункциональный общественно-жилой комплекс (поз. 2). Комплекс апартаментов с помещениями обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянкой	I-II	I-II		вместимость автостоянки 200-650 мест ⁴ ; магазин торговой площадью не менее 150,00 кв.м.; вместимость комплекса апартаментов не менее 50 апартаментов; помещения обслуживания жилой застройки (помещения общественного назначения) вместимостью не менее 5 человек; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы)

							вместимостью не менее 5 человек
--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------

⁴ вместимость каждой автостоянки может быть увеличена или уменьшена при соблюдении общего баланса парковочных мест на всей территории элемента планировочной структуры с учетом открытых мест для хранения автотранспорта и расчетных требований.

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение №4
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

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	422784.09	2205428.60
2	422759.13	2205343.75
3	422820.41	2205328.25
4	422838.84	2205390.65
5	422841.67	2205400.45
6	422851.02	2205432.40
7	422858.40	2205456.18
8	422861.13	2205465.27
9	422862.56	2205469.85
10	422865.36	2205479.62
11	422864.75	2205479.78
12	422803.77	2205495.54

13	422803.70	2205495.26
1	422784.09	2205428.60

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко