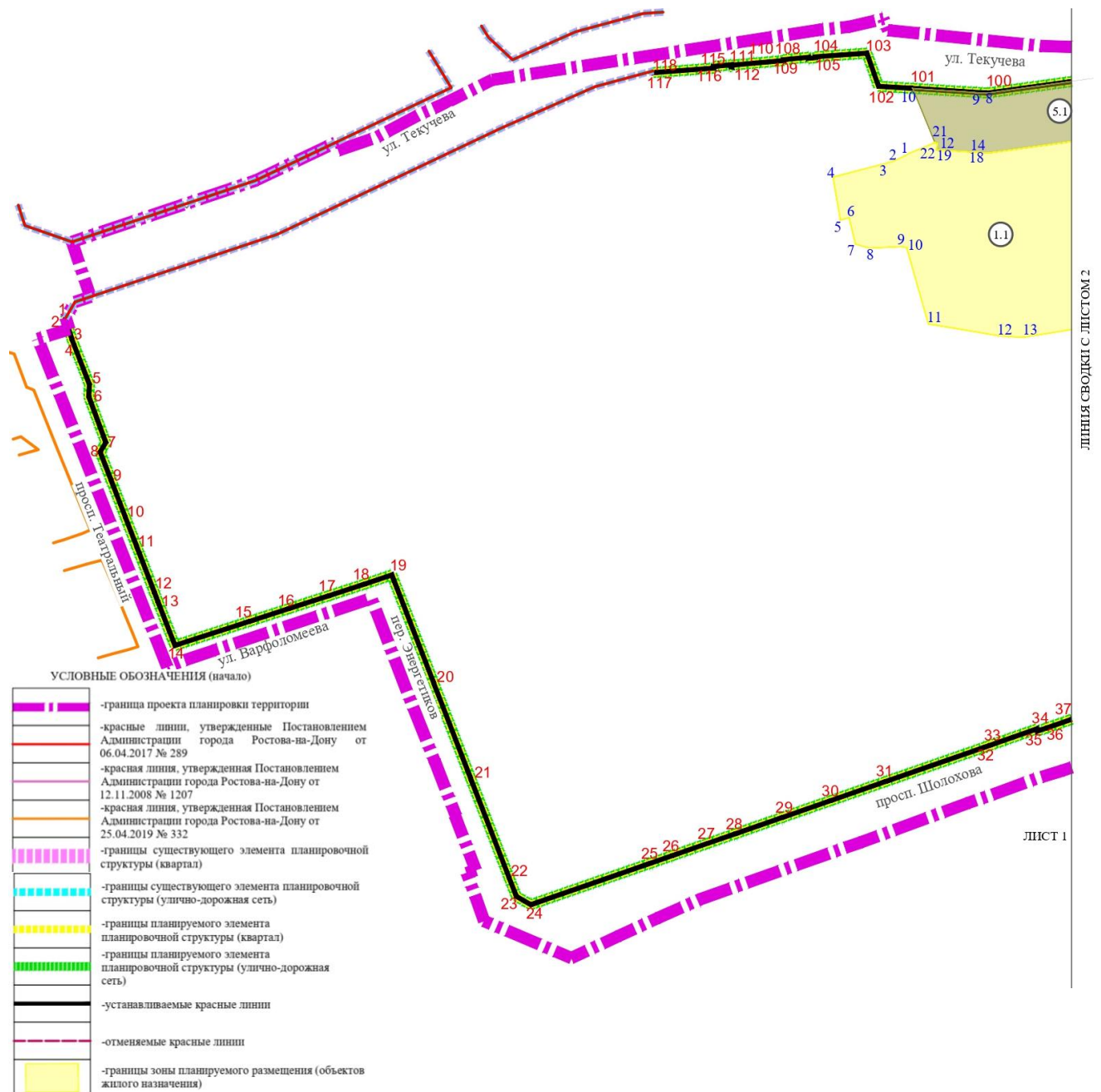


Приложение №1.1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ЧЕРТЕЖ

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



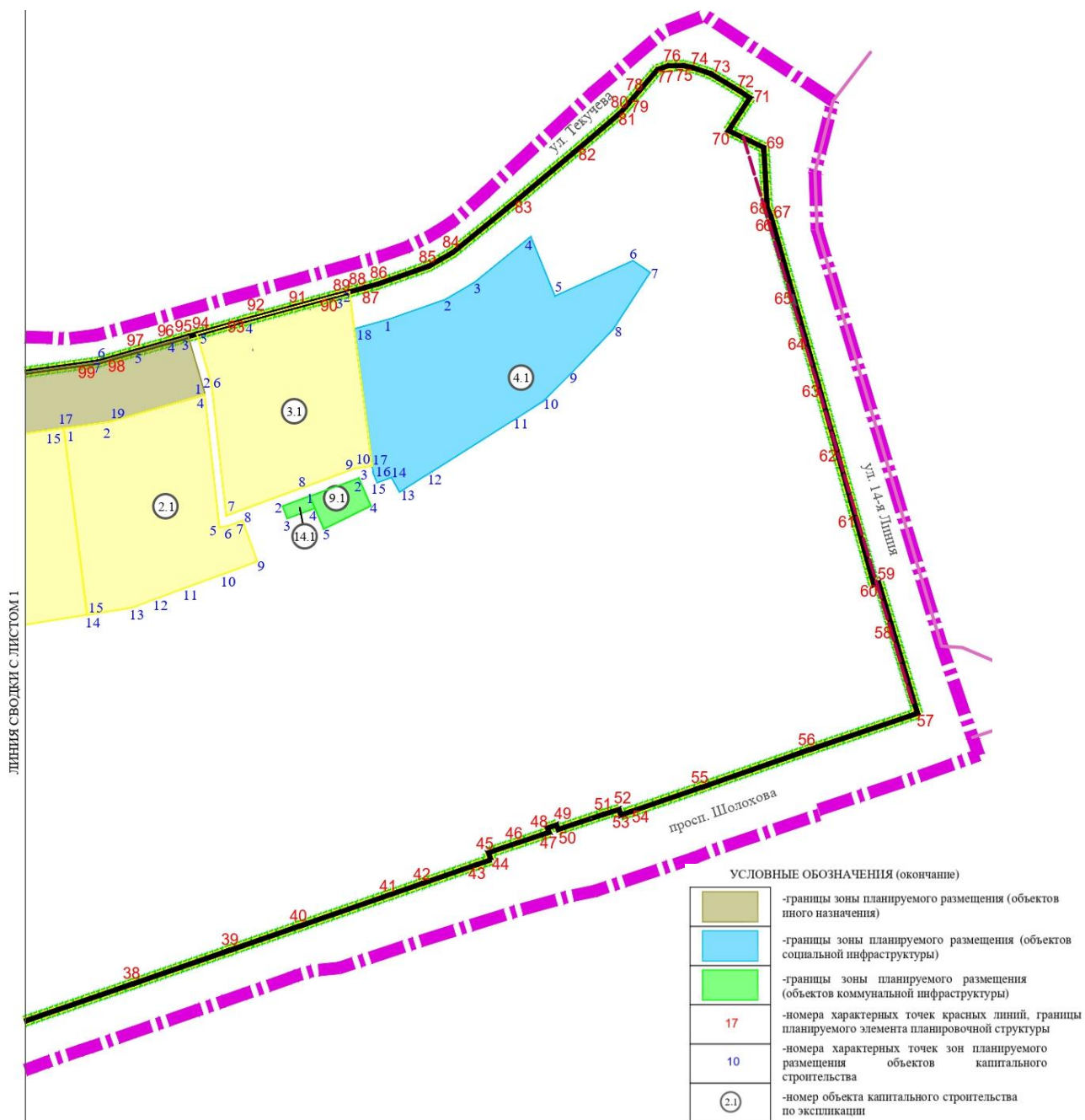
Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение №1.2
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.



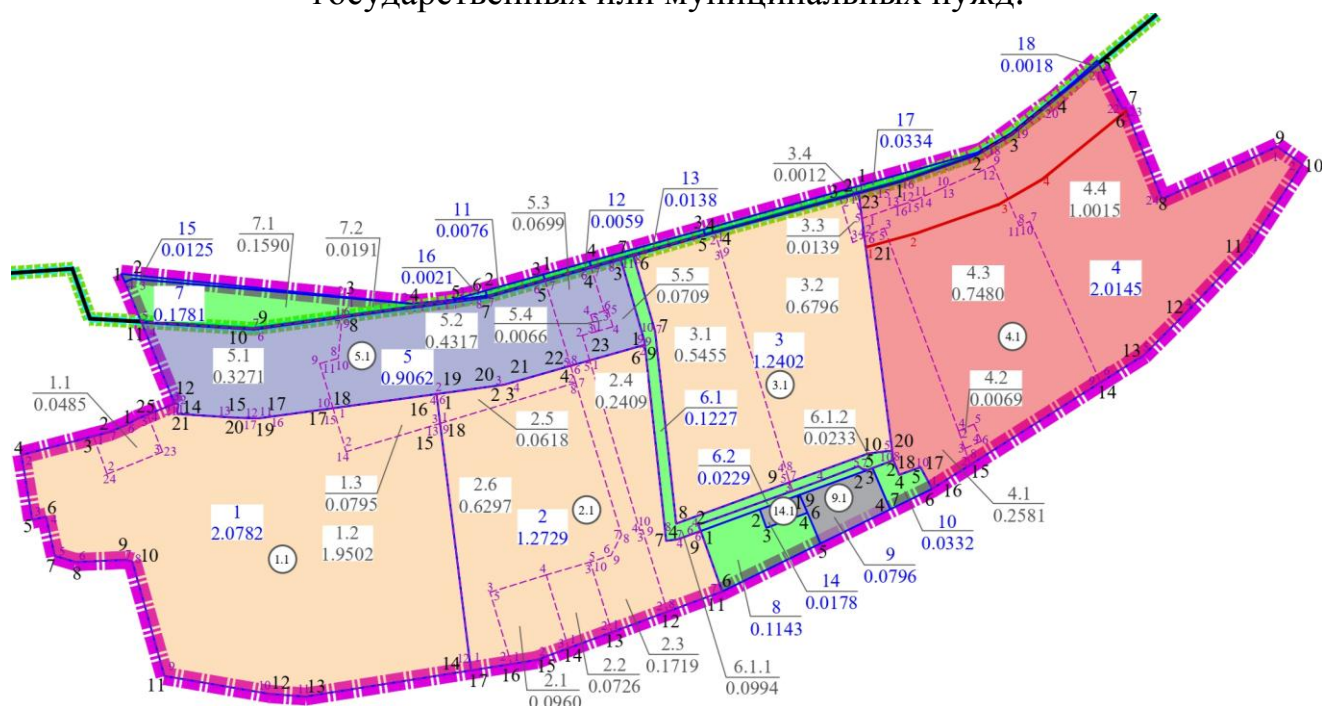
Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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

ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (начало)

	-граница проекта межевания территории
	- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	- границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	-красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	-границы образуемых земельных участков территорий жилого назначения
	-границы образуемых земельных участков территорий социальной инфраструктуры
	-границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
	-границы образуемых земельных участков территорий коммунальной инфраструктуры
	-границы образуемых земельных участков территорий коммунальной инфраструктуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (окончание)

	-условный номер образуемого земельного участка
	-площадь образуемого земельного участка, га
	-номера характерных точек границ образуемых земельных участков
	-номер объекта капитального строительства по экспликации
	-границы частей образуемых земельных участков, из которых они образованы
	-границы частей образуемых земельных участков, из которых они образованы
	-номера характерных точек границ частей образуемых земельных участков
	-линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	-номера характерных точек линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

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)	га	61,51	
	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры всего, в том числе:	га	61,51	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартал), в том числе:	га	51,84	
	территории жилого назначения (№ образуемых участков: 1-3, существующие земельные участки);	га	5,21	
	территории социальной инфраструктуры (№ образуемого участка: 4; существующие земельные участки);	га	7,27	
	территории коммунальной инфраструктуры (№ образуемых участков: 9, 14; существующие земельные участки);	га	25,81	
	территории транспортной инфраструктуры (существующие	га	3,83	

	земельные участки, земли до разграничения собственности); территории общественно-делового назначения (существующие земельные участки); территории общего пользования (внутриквартальная территория) (№ образуемых участков: 6.1, 6.2, 8, 10, земли до разграничения собственности). территории иного назначения Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть), всего, в том числе: территории транспортной инфраструктуры (существующие земельные участки); территории общего пользования (№ образуемых участков: 7, 11-13, 15-18, существующие земельные участки, земли до разграничения собственности).	га	2,78	
		га	5,37	
		га	0,91	
		га	9,67	
		га	0,27	
		га	9,40	
2.	Площадь территории общего пользования, всего в том числе: Территории общего пользования (внутриквартальная территория) в границах элемента планировочной структуры (квартал): зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды. Территории общего пользования в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть): зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды.	га	14,77	
		га	5,37	
		га	0,18	
		га	5,19	
		га	9,40	
		га	0,56	
		га	8,84	
3.	Из общей территории квартала – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения территории жилой части квартала, в том числе: озеленение внутриквартальной территории (образуемых	га	3,98	
		га	2,16	
		га	0,15	

	участков №№8, 10);			
	озеленение территорий жилого назначения (образуемых участков №№ 1-3, существующих земельных участков).	га	2,01	
	озеленение иных территорий (образуемых участков №№ 4, 5; существующих земельных участков).	га	1,82	
4.	Из общей территории:	га	61,51	
	Элемент планировочной структуры (квартал):	га	51,84	
	земли до разграничения собственности;	га	0,47	
	земли муниципальной собственности;	га	0,75	
	земли частной собственности;	га	26,94	
	данные о правообладателях отсутствуют.	га	23,68	
	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть):	га	9,67	
	земли частной собственности;	га	0,20	
	данные о правообладателях отсутствуют;	га	0,17	
	земли до разграничения собственности.	га	9,30	
5.	Из общей территории:	га	2,01	
	территории планируемого размещения объектов:	га	2,01	
	местного значения (№ образуемого участка: 4).	га	2,01	
6.	Из общей площади территории – участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (№ образуемых участков: 1-3; существующие земельные участки)	га	1,53	
7.	Численность населения всего, в том числе:	человек	3306	жилобеспечен-
	существующая;	человек	116	ность 30;
	планируемая (max) ¹ .	человек	3190	40 кв.м/человека
8.	Плотность населения (max) ¹ .	человек/га	71	нормативная – 265 человек/га
9.	Максимальная площадь квартир всего, в том числе:	кв.м	131102,10	
	существующая;	кв.м	3502,10	

	планируемая (max) ¹ .	кв.м	127600,00	
10.	Плотность жилого фонда (max) ¹ .	кв.м/га	28849,35	не нормируется
11.	Коэффициент застройки: для функциональной зоны «общественно-деловые зоны» (max) ¹ ; для функциональной зоны «жилые зоны» (max) ¹ ; для функциональной зоны «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (max) ¹ .		0,08 0,004 0,06	нормативный-0,6 нормативный-0,2 нормативный-0,6
12.	Коэффициент плотности застройки: для функциональной зоны «общественно-деловые зоны» (max) ¹ ; для функциональной зоны «жилые зоны» (max) ¹ ; для функциональной зоны «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (max) ¹ .		0,9 0,005 0,006	нормативный-1,8 нормативный-0,8 нормативный-1,8
13.	Средняя этажность (max) ¹ .	этажей	23	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
Существующие				
14.	Трансформаторная подстанция (поз.9.1)	объект	1	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
Планируемые				
15.	Трансформаторная подстанция (поз.14.1)	объект	1	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
Транспортной инфраструктуры				
Существующие				

16.	Количество мест хранения автомобилей, всего, в том числе:	мест	1244	в границах и за границами элемента планировочной структуры (квартал)
	постоянного хранения;	мест	41	
	временного хранения.	мест	1203	
Планируемые ²				
17.	Количество мест хранения автомобилей, всего (min), в том числе:	мест	1334	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
	постоянного хранения (min) (№ образуемых участков: 1-3, 5);	мест	1117	
	временного хранения (min) (№ образуемых участков: 1-3, 5).	мест	217	
Социальной инфраструктуры				
Планируемые				
Отдельно стоящие				
18.	Единый образовательный комплекс (поз.4.1), включающий:	место	вместимость ю не менее 490, в том числе:	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
	детский сад;	место	вместимость не мене 150	
	общеобразовательная школа.	место	вместимость не менее 340	
Иного назначения				
Планируемые				
19.	Объект обслуживания жилой застройки ³ (поз.5.1), включающий:			

	магазины;	торговая площадь всего, кв.м.	не менее 320.00	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
	отделение (филиал) банка;	вмести- мость всего, опера- ционное место (окно)	не менее 2	
	предприятие бытового обслуживания населения;	вмести- мость всего, рабочих мест	не менее 7	
	предприятия общественного питания;	вмести- мость всего, посадоч- ных мест	не менее 26	
	помещения для осуществления культурно-досуговой деятельности и дополнительного образования;	общая площадь всего, кв.м.	не менее 200.00	
	аптека;	торговая площадь всего, кв.м.	не менее 30.00	

	помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы);	вместимость всего, чел.	не менее 5	
	общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением ⁴ .		не менее 5	

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

² вместимость автостоянок, а также открытых мест для хранения автотранспорта на образуемых земельных участках, включая их местоположение и количество определить при проектировании. Вместимость автостоянок, а также количество открытых мест для хранения автотранспорта на образуемых земельных участках, может быть увеличена или уменьшена при соблюдении общего баланса парковочных мест и расчетных требований.

³ указанные минимальное количество и номенклатура помещений в объекте иного назначения, могут быть увеличены при проектировании.

⁴ на последующих этапах проектирования в общественных помещениях (помещениях для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением могут быть предусмотрены, но не исключительно, 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), при соблюдении общего баланса парковочных мест и расчетных требований.

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения										
Существующие										
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде- льное коли- чество надзе- мных этажей зданий, строен ий и соору- жения	Макси- мальный процент застрой-ки, (%)	Максима- льная площадь квартир, (кв.м)	Площадь участка, <u>норматив-</u> <u>ная,</u> фактическ ая min- тах, (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	Максимальная высота зданий, строений и сооружений, (м)	Максимальный процент застройки-ки подзем-ной 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.	61:44:0031803:4	1	Многоквартирный дом	2	31.9	406	0.07	15.3	13	Жилобеспеченность 30 кв.м/чел
			-	6	-	-	0.12			
2.	61:44:0031802:3	2	Многоквартирный дом	5	48.5	2610.10	0.21	5.4	87	Жилобеспеченность 30 кв.м/чел
			-	15	-	-	0.23			

3.	61:44:00 31801:22	3	Многоквартир ный дом	2	17.5	486	0.08	45.6	16	Жилобеспе- ченность 30 кв.м/чел
			-	6	-	-	0.27			
			Всего			3502.10	0.36		116	
							0.62			
Планируемые ¹										
№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименова- ние объекта капиталь-ного строительства	Преде- льное коли- чество надзе- мных этажей зданий, строе- ний и соору- ⁵ жения	Макси- мальный процент застрой-ки, (%)	Максима- льная площадь квартир, (кв.м)	Площадь участка, <u>норматив- ная,</u> фактическ ая min- тах, (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	Максимальная высота зданий, строений и сооружений, (м) ⁵	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
4.	1	1.1	Многоквартирный жилой дом с автостоянкой	25	40	53 800	0.67	25	1 345	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка

			-	не уста- навлив ается	85	0	2.08			вместимост ью 300-400 мест ⁴
5.	2	2.1	Многоквартир ный жилой дом с автостоянкой	25	40	27 400	0.34	25	685	жилобеспеч енность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимост ью 150-250 мест ⁴
			-	не уста- навлив ается	85	0	1.27			
6.	3	3.1	Многоквартир ный жилой дом с автостоянкой	25	40	46 400	0.72	25	1 160	жилобеспеч енность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимост ью 150-250 мест ⁴
			-	не уста- навлив ается	85	0	1.24			
			Всего			127600	1.73		3190	жилобеспе

							4.59			ценность 40 кв.м/чел; автостоянк а вместимост ью 600-900 мест⁴
			Итого			131102.10	2.09 5.21		3306	
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										
Существующие										

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде-льное количество надзем-ных этажей зданий, строе-ний и соору-жения	Макси-мальный процент застройки , (%)	Пло-щадь учас-тка, <u>норм а- тивн ая, факт и- ческ ая, га</u>	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примеча-ние
				Макси-мальная высота зданий, строе-ний и сооружений, (м)	Максима-льный процент застройки подземно й части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7.	61:44:0031801:215	4	Здание	2	45.9	-	-	
				9	-	1.82		
8.	61:44:00318	6	Магазин	1	14.5	-	-	

				3	-	0.22		
9.	61:44:003180 8:11	5	Торгово-административный комплекс	3	37	-	-	
				12	-	0.44		
10.	61:44:003180 8:6	18	Магазин	1	1.1	-	-	
				3	-	0.85		
11.	61:44:0051101 :40	54	Торгово-сервисный центр автомобилей	2	49.7	-	-	
				8	-	0.80		
12.	61:44:0031803 :293	55	Торгово-сервисный центр по продаже и обслуживанию автомобилей	2	77.3	-	-	
				8	-	0.42		
13.	61:44:003180	56	Торгово-сервисный центр по продаже и	2	77.6	-	-	

			обслуживанию автомобилей	8	-	0.42		
14.	61:44:0031803:70	57	Нежилое здание	2	26.7	-	-	
				8	-	1.25		
15.	61:44:0031801:3	30	Торгово-выставочный центр	3	61.5	-	-	
				12	-	0.21		
			Всего			-		
						6.43		

Планруемые

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде-льное количес-тво надзем-ных этажей зданий, строе-ний и соору-жения	Макси-мальный процент застройки , (%)	Пло-щадь учас-тка, <u>норм а- тивн ая</u> , факт и-ческ ая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примеча-ние
				Макси-мальная высота зданий, строе-ний и сооружений, (м)	Максима-льный процент застройки подземно й части, (%)			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16.	4	4.1	Единый образовательный комплекс: Общеобразовательная школа, Детский сад	4	40	1.93	вместимостью не менее 490 мест, из них: детский сад не менее 150 мест; общеобразовательная школа не менее 340 мест	
				не устанавливается	85	2.01		
			Всего			1.93	вместимостью не менее 490 мест, из них: детский сад не менее 150 мест; общеобразовательная школа не менее 340 мест;	
						2.01		
			Итого			1.93	вместимостью не менее 490 мест, из них: детский сад не менее 150 мест; общеобразовательная школа не менее 340 мест	
						8,44		
Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры								
Существующие								

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде-льное количество надзем-ных этажей зданий, строе-ний и соору-жения	Макси-мальный процент застройки, (%)	Пло-щадь учас-тка, <u>норм а- тивн ая</u> , факт и-ческ ая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примеча-ние
				Макси-мальная высота зданий, строе-ний и сооружений, (м)	Максима-льный процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
17.	61:44:0031803:62	64	Автомобильный центр	2	11.6	-		
				8	-	0.29		
18.	61:44:0031803:3	65	Здание, назначение: Нежилое здание. Площадь: общая 2433.9 кв.м. Этажность: 2.	2	25	-	-	
				6	-			

19.		66	Здание	2	33.1	0.75	-	
				6	-			
20.	61:44:003180 3:381	67	Нежилое здание	1	31	-	-	
				3	-	0.46		
21.	61:44:003180 3:382	68	Станция сервисного обслуживания автомобилей	1	38	-	-	
				4	-	0.15		
22.	61:44:0031803 :388	59	Гараж	1	7.6	-	17 мест	
				3	-			
23.	61:44:003180	60	Гараж	1	24	0.75	54 места	
				3	-			
24.	61:44:003180 8:17	69	Гараж	1	2.4	-	6 мест	
				3	-			
25.	61:44:003180 8:17	70	Нежилое здание	1	9.3	0.92	25 мест	
				3	-			
26.	61:44:003180 4:00	71	Гараж	1	0.3	-	1 место	
				3	-			

27.		74	Гараж	1	1.4	0.85	3 места	
28.				3	-			
		123	Гаражи	1	5.5		14 мест	
				3	-			
29.	61:44:0031809:1	72	Нежилое здание	1	31.4	-		
30.				3	-			
		73	Гараж	1	48.2	0.02	2 места	
				3	-			
31.	61:44:0031808:99	75	Проходная	1	1.1	-		
				3	-	0.22		
32.	61:44:0031808:14	76	Магазин, АЗС	1	12.3	-		
				3	-	0.34		
33.	-	78	Гараж	1	-	-	1 место	
				3	-	-		
34.	61:44:0031809:12	80	Гараж	1	100	-	1 место	
				3	-	0.003		

35.	61:44:0031801:9:13	81	Гараж, площадью 23,5 кв.м. Литер А	1	98.8	-	1 место	
				3	-	0.003		
36.	61:44:0031801:10	83	Строение	1	7.2	-	14 место	
				3	-	0.7		
37.	61:44:0031801:138	82	Закрытая эстакада	1	54.4	-		
				3	-	0.09		
38.	61:44:0031801:178	84	Гараж	2	1.7	-	9 мест	
				6	-	0.9		
39.	61:44:0031803:16	85	Гараж	1	60.7	-	83 места	
				3	-	0.44		

40.	61:44:0031803 :19	86	Гаражи	1	13.7	-	7 мест	
				3	-	0.17		
41.	61:44:0031803 :30	87	Гараж	1	7.4	-	4 места	
				3	-	0.19		
42.	61:44:0031803 :31	88	Гараж	1	19.1	-	16 мест	
				3	-	0.3		
43.	61:44:0031809 :11	79	Гараж	1	100	-	1 место	
				3	-	0.003		
44.	61:44:0031803; 70	58	Нежилое здание	1	2	-		
				3	-	1.25		

45.	61:44:0031802:2	61	Гараж	1	0.02	-	1 место	
				3	-			
46.		62	Гараж	1	0.02	18.86	1 место	
				3	-			
47.		63	Гараж	1	0.05		2 место	
				3	-			
			Всего			-	262 места	
						27.653		

Объекты капитального строительства коммунально-производственной инфраструктуры

Существующие

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде-льное количество надзем-ных этажей, зданий, строе-ний и соору-жения	Макси-мальный процент застройки, (%)	Пло-щадь учас-тка, <u>норм а- тивн</u>	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примеча-ние
				Макси-мальная высота зданий, строе-ний и сооружений, (м)	Максима-льный процент застройки подземной части, (%)	<u>ая, факт и- ческ ая, га</u>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

48.	61:44:0031803:388	90	Нежилое здание	1	17.1	-		
				3	-			
49.		37	Котел. ГРП	1	0.1	0.75		
				3	-			
50.		40	ТП-120	1	0.6			
				3	-			
51.	61:44:0031803:395	179	Нежилое здание	1	97.3	-		
				3	-	0.04		
52.	61:44:0031802:2	91	Пакгауз (склад 1), площадью 642,7 кв.м. Литер: 11. Этажность: 1	1	0.6	-		
				4	-			
53.		92	Ангар	1	0.6			
				4	-			
54.		93	Пакгауз (склад 3) лит.9, цистерна 4-х осная пожарная лит.40, цистерна 4-х осная пожарная лит.41, цистерна 4-х осная пожарная лит.42	1	0.6			
				3	-			
55.		94	Склад	1	0.7			
				3	-			

56.	61:44:0031 1808:6	95	Склад	1	0.7	18.86		
				4	-			
57.		96	Нежилое здание	2	0.4			
				6	-			
58.		97	Нежилое здание	1	0.2			
				3	-			
59.		100	Склад	1	1.6			
				4	-			
60.		101	Склад	1	0.6			
				4	-			
61.		119	Цех движения ст. Ростов-Товарная	3	0.2			
				12	-			
62.		89	Территория дистанции погрузочно- разгрузочных работ	1	0.2			
				3	-			
63.		41	ТП-80	1	0.03			
				3	-			
64.		43	РП-37	1	0.2			
				3	-			
65.	61:44:0031 808:5	98	Нежилое здание	1	0.5	-		
				3	-	0.08		
66.	61:44:003 1808:6	99	Ангар	2	8.4	-		
				8	-			
67.	61:44:0031 1808:6	102	Склад	1	3.4			

				4	-	0.85		
68.		103	Нежилое здание	2	2.7			
				6	-			
69.	61:44:0031 801:16	104	Склад	2	9.9	-		
				8	-	0.24		
70.	61:44:0031801:6	105	Нежилое здание	1	2.2	-		
				3	-			
71.		106	Здание	1	4.6			
				3	-			
72.		107	Здание	2	5.7	1.01		
				6	-			
73.	61:44:0031801:1	109	Здание	1	35.6			
				3	-			
74.		110	Административно-складское	4	58.5	-		
				12	-			
75.		111	Здание, площадью 4669,6 кв.м. Литер В	7	15	0.22		
				21	-			
76.	61:44:0031801:23	44	ТП-1	1	2.3			
				3	-			
77.		112	Склад	1	21.5	-		
				4	-			
78.		113	Склад	1	21	0.56		
				4	-			

79.	61:44:003180 1:20	114	Склад	1	36.5	-		
				4	-	0.5		
80.	61:44:0031801:178	115	Склад	1	6.6	-		
				4	-			
81.		116	Склад	1	3.2			
				4	-			
82.		117	Нежилое здание	1	2.3	0.9		
				3	-			
83.		118	Склад	1	22.5			
				4	-			
84.		49	Здание электростанции "КТП-1738"	1	1.1			
				4	-			
85.	61:44:0031 803:19	120	Склад	2	29.2	-		
				8	-	0.18		
86.	61:44:003180 3:66	121	Производственное	2	90	-		
				6	-	0.04		

87.	61:44:0031803 :73	122	Склад	2	100	-		
				8	-	0.08		
88.	61:44:0031808 :99	20	Производственно-складское	1	7.4	-		
				3	-	0.22		
89.	61:44:0031808 :100	21	Склад	1	9.3	-		
				3	-	0.36		
90.	61:44:0031809 :15	77	Склад	1	53.4	-		
				3	-	0.01		
91.	61:44:0031803:29	35	ТП-1191	1	2.2	-		
				3	-	0.53		

92.	61:44:003180 3:383	36	Насосная	1	0.5	-		
				3	-	0.39		
93.	61:44:0031 803:354	38	Трансформаторная подстанция	1	16.4	-		
				3	-			
94.	61:44:0031 803:354	39	РП-2051	1	16.1	0.04		
				3	-			
95.	61:44:0031 808:18	42	Котельная	2	1.5	-		
				6	-	0.17		
96.	61:44:003180 1:200	45	Нежилое здание	3	14.9	-		
				12	-	0.02		
97.	61:44:003180 1:14	47	Распределительный пункт РП-6кВ	5	43.2	-		
				15	-	0.01		

98.	61:44:00 31801:20	46	ТП-1007	1	26	-		
				4.5	-	0.02		
89.	61:44:00318 01:207	48	ТП	1	0.2	-		
				4.5	-	1.37		
100.	61:44:00318 03:16	50	Котельная	2	0.9	-		
				9	-	0.44		
101.	ЗУ9	9.1	ТП-5	2	22,2	-		
				9	-	0,08		
102.	61:44:003180 3:387	52	Строение	1	3,4	-		
				4.5	-	0.09		
103.	61:44:00 31803:7	53	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 29.6 кв.м. Этажность: 1.	1	0.2	-		
				4.5	-	1.25		
			Всего			-		

						29.31		
Планируемые								
№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предел-ное количество надзем-ных этажей зданий, строе-ний и соору-жения	Макси-мальный процент застройки, (%)	Пло-щадь учас-тка, <u>норм а- тивн ая</u> , факт и-ческ ая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примеча-ние
				Макси-мальная высота зданий, строе-ний и сооружений, (м)	Максима-льный процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
104.	14	14.1	Трансформаторная подстанция	1	не устанавливается	-		
				не устанавливается	85	0.018		
			Всего			-		
						0.018		
			Итого			-		
						29.248		

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения								
Существующие								
№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде-льное количес-тво надзем-ных этажей зданий, строе-ний и соору-жения	Макси- мальный процент застройки, (%)	Пло- щадь учас- тка, <u>норм</u> <u>а-</u> <u>тивн</u> <u>ая,</u> факт и- ческ ая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примеча- ние
				Макси- мальная высота зданий, строе-ний и сооружений, (м)	Максима- льный процент застройки подземной части, (%)			
105.	61:44:00318 03:17	7	Учреждение	6	51.7	-		
				18	-	1.89		
106.	61:44:0031 803:29	8	Офисы	9	24.4	-		
				27	-			
107.	61:44:0031 803:29	9	Административное здание	3	9.6	0.52		
				9	7.7			

108.	61:44:003180 3:27	10	АБК	2	9.2	-		
				6	-			
109.	61:44:003180 3:27	11	Административное	2	15.7	0.28		
				6	12.6			
110.	61:44:003180 03:352	12	АБК	4	13.4	-		
				12	-	0.34		
111.	61:44:003180 803:284	13	Административное здание ООО "КСМ-14" по адресу :г. Ростов-на-Дону, пер. Энергетиков, 11	5	86.3	-		
				15	-	0.07		
112.	61:44:003180 03:33	14	Контора автоколонны С. К. Ж. Д.	1	40.9	-		
				3	-	0.12		
113.	61:44:0031802:2	15	Здание станции ДС	1	0.9	-		
				3	0.7			
114.		16	Административное здание	5	0.3			
				15	-			
115.		22	Административное здание	2	0.3	18.86		
				6	-			
116.		23	Приемосдатчики	3	0.06			
				9	-			

117.		32	Служебно-техническое здание	3	0.2			
				9	-			
118.	61:44:0031808:08:18	17	АО «РЖДстрой»	3	6.7	-		
				9	-	0.92		
119.	61:44:0031808:98	19	Строение литер "А"	1	46.7	-		
				3	-	0.33		
120.	61:44:0031801:16	108	Административное	1	24.8	-		
				3	-	0.24		
121.	61:44:0031801:6	24	Здание	3	7.2	-		
				9	5.8	1.05		

122.	61:44:003180 1:31	25	РЭМ	2	72.7	-		
				6	-	0.07		
123.	61:44:003180 1:20	26	АБК	1	3.6	-		
				3	-			
124.	61:44:003180 1:20	27	АБК	2	10.5	0.49		
				6	-			
125.	61:44:003180 1:202	28	Административное здание	2	79.5	-		
				6	63.6	0.11		
126.	61:44:003180 1:11	29	Административное здание	1	65.5	-		
				4.5	52.4	0.07		
127.	61:44:0031801: 179	31	АБК	5	28.3	-		
				15	22.7	0.22		

128.	61:44:0031803:16	33	Административное здание	2	10.6	-		
				6	8.5	0.44		
129.	61:44:0031803:387	34	Административно-бытовое здание	2	3.8	-		
				6	-	0.09		
			Всего			-		
						26.11		

Объекты капитального строительства иного назначения

Существующие

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде-льное количес-тво надзем-ных этажей зданий, строе-ний и соору-жения	Макси-мальный процент застройки, (%)	Пло-щадь учас-тка, <u>норм а- тивн ая</u> , факт и-ческ ая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примеча-ние
				Макси-мальная высота зданий, строе-ний и сооружений, (м)	Максима-льный процент застройки подземной части, (%)			

130.	61:44:0031803:17	156	Нежилое здание	1	0.4	-		
				4.5	-			
131.	61:44:0031803:17	157	Нежилое здание	1	10.4	0.19		
				4.5	-			
132.	61:44:0031808:6	180	Нежилое здание	1	0.1	-		
				4.5	-			
133.		178	Нежилое здание	2	1.8			
				7	-			
134.		124	Нежилое здание	1	0.7	0.85		
				4.5	-			
135.		125	Нежилое здание	1	14.1			
				4.5	-			
136.	61:44:0031808:1	126	Нежилое здание	1	6.2	-		
				4.5	-			
137.	61:44:0031801:1	132	Нежилое здание	1	0.5	0.44		
				4.5	-			
138.	61:44:0031801:16	133	Нежилое здание	1	9.5	-		
				3	-			
139.		134	Нежилое здание	1	4.5	0.24		
				3	-			

140.	61:44:0031808:100	135	Нежилое здание	1	43.9	-		
				4.5	-			
141.	61:44:0031808:100	136	Нежилое здание	1	12.6	0.36		
				4.5	-			
142.	61:44:0031808:312	137	Нежилое здание	1	3.5	-		
				3	-	0.28		
143.	61:44:0031808:311	141	Нежилое здание	1	9.2	-		
				4.5	-			
144.	61:44:0031808:311	142	Нежилое здание	1	85.6	0.07		
				4.5	-			
145.	61:44:0031808:97	143	Нежилое здание	1	0.82	-		
				4.5	-	0.11		

146.	61:44:0031801:6	139	Нежилое здание	1	0.23	-		
				4.5	-			
147.	61:44:0031801:6	140	Нежилое здание	1	0.2	1		
				4.5	-			
148.	61:44:0031801:20	146	Нежилое здание	1	0.39	-		
				4.5	-			
149.	61:44:0031801:20	147	Нежилое здание	1	13.16	0.49		
				4.5	-			
150.	61:44:0031801:23	144	Нежилое здание	1	1.9	-		
				4.5	-			
151.		145	Нежилое здание	1	3.4			
				4.5	-			
152.		148	Нежилое здание	1	1.1	0.56		
				4.5	-			
153.		149	Нежилое здание	1	0.6			
				4.5	-			
154.	61:44:0031801:179	151	Нежилое здание	1	1.8	-		
				4.5	-	0.22		

155.	61:44:0031 803:19	153	Нежилое здание	1	14	-		
				4.5	-	0.18		
156.	61:44:0031 803:18	154	Нежилое здание	3	66.9	-		
				12	-	0.03		
157.	61:44:00318 03:31	159	Нежилое здание	1	8.7	-		
				4.5	-	0.3		
158.	61:44:0031802:2	150	Нежилое здание	1	0.01	-		
				4.5	-			
159.		152	Нежилое здание	1	0.04			
				4.5	-			
160.		155	Нежилое здание	1	0.01			
				4.5	-			
161.		138	Нежилое здание	1	0.3			
				4.5	-			
162.		130	Нежилое здание	1	0.02			
				4.5	-			
163.		129	Нежилое здание	1	0.03			
				4.5	-			
164.		1 2	Нежилое здание	1	0.09	18.86		

				4.5	-			
165.		127	Нежилое здание	1	0.01			
				4.5	-			
166.		131	Нежилое здание	1	0.03			
				4.5	-			
167.		177	Нежилое здание	1	0.03			
				4.5	-			
168.		176	Нежилое здание	1	0.01			
				4.5	-			
169.		175	Нежилое здание	1	0.01			
				4.5	-			
170.	61:44:0031803:30	169	Нежилое здание	1	0.7	-		
				4.5	-			
171.		170	Нежилое здание	1	5.9			
				4.5	-			
172.		171	Нежилое здание	1	7	0.19		
				4.5	-			
173.	61:44:0031803:23	172	Нежилое здание	1	19.4	-		
				4.5	-			
174.		162	Нежилое здание	1	8			
				3	-			
175.		163	Нежилое здание	1	1.5	-		
				4.5	-			
176.		164	Нежилое здание	1	1.5			
				4.5	-			
177.		165	Нежилое здание	1	1	0.46		
				4.5	-			

178.	61:44:0031 803:387	166	Нежилое здание	1	1.1	-								
				4.5	-									
179.		169	Нежилое здание	1	5				0.09					
				4.5	-									
180.		168	Нежилое здание	1	3.1							-		
				4.5	-									
181.	61:44:0031 803:387	161	Нежилое здание	1	7	0.09								
				4.5	-									
182.		174	Нежилое здание	1	15.7				-					
				4.5	-									
183.	61:44:0031 803:65	158	Нежилое здание	1	6.3	0.05								
					4.5	-								
184.	61:44:00318 03:385	160	Нежилое здание	1	0.4	-								
					4.5				-					
185.		173		Нежилое здание	1	0.8	0.96							
						4.5				-				
			Всего			-								
						25.93								
Планируемые														

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Преде-льное количество надзем-ных этажей, зданий, строе-ний и соору-жения	Макси-мальный процент застройки, (%)	Пло-щадь учас-тка, норм а-тивн ая, факт и-ческ ая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примеча-ние
				Макси-мальная высота зданий, строе-ний и сооружений, (м)	Максима-льный процент застройки подземной части, (%)			

186.	5	5.1	Объект обслуживания жилой застройки ³	3	80	-	Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) вместимостью не менее 5 человек; Общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким	
------	---	-----	---	---	----	---	--	--

				не устанавливается	85	0.91	функциональным назначением² вместимостью не менее 5 человек; Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности площадью 200 кв.м.; Аптека торговой площадью не менее 30 кв.м.; Магазины общей торговой площадью 320 кв.м.; Предприятие общественного вместимостью не менее 26 посадочных мест; Предприятия бытового обслуживания вместимостью не менее 7 рабочих мест; Отделение (филиал) банка вместимостью	
							всего не мене 2 опреационных мест (окон)	

			Всего			-	Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) вместимостью не менее 5 человек; Общие помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением ² вместимостью не менее 5	
--	--	--	-------	--	--	---	---	--

						0,91	человек; Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности площадью 200 кв.м.; Аптека торговой площадью не менее 30 кв.м.; Магазины общей торговой площадью 320 кв.м.; Предприятие общественного вместимостью не менее 26 посадочных мест; Предприятия бытового обслуживания вместимостью не менее 7 рабочих мест;	
							Отделение (филиал) банка вместимостью всего не мене 2 операционных мест (окон)	

			Итого			-	Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) вместимостью не менее 5 человек; Общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением² вместимостью не менее 5 человек; Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности площадью 200 кв.м.; Аптека торговой площадью не менее 30 кв.м.;	
--	--	--	-------	--	--	---	---	--

						26,84	Магазины общей торговой площадью 320 кв.м.; Предприятие общественного вместимостью не менее 26 посадочных мест; Предприятия бытового обслуживания	
							вместимостью не менее 7 рабочих мест; Отделение (филиал) банка вместимостью всего не мене 2 опреационных мест (окон)	

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

² на последующих этапах проектирования в общественных помещениях (помещениях для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением могут быть предусмотрены, но не исключительно, 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), при соблюдении общего баланса парковочных мест и расчетных требований.

³ указанные минимальное количество и номенклатура помещений в объекте иного назначения, могут быть увеличены при проектировании.

⁴ вместимость автостоянок может быть увеличена.

⁵ предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружения, а также максимальную высоту зданий, строений и сооружений определить на последующих этапах проектирования, с учетом требований установленных зон с особыми условиями использования территорий и зон градостроительного регулирования.

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Водопотребление	расчетный расход воды, в том числе:	куб.м/сут	482,96
		на хозяйственно-бытовые нужды на пожаротушение (общее)	л/с	48,90
2.	Канализация	расчетный расход стоков	куб.м/сут	425,04
3.	Ливневые стоки (min) ¹	расчетный расход стоков	л/с	747,26
4.	Теплоснабжение	расчетный расход тепла	Гкал/час	9,90

5.	Электроснабжение	расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	6512,46
6.	Телефонизация	телефонные № №	№№	3700
7.	Радио	радиоточки	точек	3700
¹ на последующих этапах проектирования минимальный показатель может быть увеличен.				

Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/ п	Номер образуемого 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.	1	1.1	многоквартирный жилой дом автостоянкой	I	I		жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимостью 300-400 мест ²
2.	2	2.1	многоквартирный жилой дом автостоянкой	II	II		жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимостью

							150-250 мест ²
3.	3	3.1	многоквартирный жилой дом автостоянкой	III	III		жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимостью 150-250 мест ²
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры							
4.	4	4.1	Единый образовательный комплекс, включающий:				вместимостью не менее 490 мест
			детский сад	I-III	I-III		вместимость не менее 150 мест
			общеобразовательная школа	I-III	I-III		вместимость не менее 340 мест
5.	5	5.1	Объект обслуживания жилой застройки	I-III	I-III		
Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры							
6.	14	14.1	Трансформаторная подстанция	I-III	I-III		

² вместимость автостоянок может быть увеличена.

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	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (корректировка), всего, в том числе (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	8,16	
	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры всего, в том числе:	га	8,16	
	площадь территории в границах элементов планировочной структуры (квартал);	га	7,94	
	площадь территории в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть).	га	0,22	

2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:		га	8,16	
	образуемые земельные участки:		га	8,16	
	территории жилого назначения (№№ 1-3);		га	4,59	
	территории социальной инфраструктуры (№ № 4);		га	2,01	
	территории коммунальной инфраструктуры (№ 9, № 14);		га	0,10	
	территории иного назначения (№ 5)		га	0,91	
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:		га	0,55	
территории общего пользования (№№ 6.1-8, 10-13, 15-18).		га	0,55		
Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам					
№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка нормативная, Фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Территории жилого назначения					
3.	1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);	0,6714	Образуется в соответствии со статьями 11.4 и 11.6 Земельного кодекса Российской

			Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	2,0782	Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:366 (1.1), площадью 0,0485 га; земельного участка с кадастровым номером состава 61:44:0031803:365 (1.2), площадью 1,9502 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:367 (1.3), площадью 0,0795 га. Образование земельного участка производится в два этапа: 1 этап: раздел земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:365 (1.2), 61:44:0031803:367 (1.3) (в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации). 2 этап: объединение земельных участков, образованных путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:365 (1.2), 61:44:0031803:367 (1.3) и земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:366 (1.1) (в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации). категория земель: земли населенных пунктов
4.	2	2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Предоставление коммунальных	0,3413	Образуется в соответствии со статьями 11.4 и 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

			услуг (3.1.1).	1,2729	Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:368 (2.1), площадью 0,0960 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:369 (2.2), площадью 0,0726 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:370 (2.3), площадью 0,1719 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:371 (2.4), площадью 0,2409 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:367 (2.5), площадью 0,0618 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:365 (2.6), площадью 0,6297 га. Образование земельного участка производится в два этапа: 1 этап: раздел земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:370 (2.3), 61:44:0031803:371 (2.4), 61:44:0031803:367 (2.5), 61:44:0031803:365 (2.6) (в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации). 2 этап: объединение земельных участков, образованных путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:370 (2.3), 61:44:0031803:371
--	--	--	----------------	--------	--

					(2.4), 61:44:0031803:367 (2.5), 61:44:0031803:365 (2.6) и земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:368 (2.1), 61:44:0031803:369 (2.2) (в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации). категория земель: земли населенных пунктов
5.	3	3.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	0,7225 1,2402	Образуется в соответствии со статьями 11.4 и 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:371 (3.1), площадью 0,5455 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:368 (3.2), площадью 0,6796 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:369 (3.3), площадью 0,0139 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:370 (3.4), площадью 0,0012 га. Образование земельного участка производится в два этапа: 1 этап: раздел земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:371 (3.1), 61:44:0031803:368 (3.2), 61:44:0031803:369 (3.3), 61:44:0031803:370

					(3.4) (в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации). 2 этап: объединение земельных участков, образованных путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:371 (3.1), 61:44:0031803:368 (3.2), 61:44:0031803:369 (3.3), 61:44:0031803:370 (3.4) (в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (территорий жилого назначения)	1,7352 4,5913	
Территории социальной инфраструктуры					
6.	4	4.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	1,9300 2,0145	Образуется в соответствии со статьями 11.4 и 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:368 (4.1), площадью 0,2581 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:365 (4.2), площадью 0,0069 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:369 (4.3), площадью 0,7480 га;

					состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:370 (4.4), площадью 1,0015 га. Образование земельного участка производится в два этапа: 1 этап: раздел земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:368 (4.1), 61:44:0031803:365 (4.2), 61:44:0031803:369 (4.3), 61:44:0031803:370 (4.4) (в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации). 2 этап: объединение земельных участков, образованных путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:368 (4.1), 61:44:0031803:365 (4.2), 61:44:0031803:369 (4.3), 61:44:0031803:370 (4.4) (в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (социальной инфраструктуры)	1,9300 2,0145	
Территории коммунальной инфраструктуры					
7.	14	14.1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,0178	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на

					которые не разграничена, площадью 0,0178 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
8.	9	9.1	Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2).	- 0,0796	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена, площадью 0,0796 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (коммунальной инфраструктуры)	- 0,0974	

Территории иного назначения					
9.	5	5.1	Хранение автотранспорта (2.7.1); Бытовое обслуживание (3.3); Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Развлекательные мероприятия (4.8.1); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	0,9062	Образуется в соответствии со статьями 11.4 и 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:365 (5.1), площадью 0,3271 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:367 (5.2), площадью 0,4317 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:370 (5.3), площадью 0,0699 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:365 (5.4), площадью 0,0066 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:371 (5.5), площадью 0,0709 га. Образование земельного участка производится в два этапа: 1 этап: раздел земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:365 (5.1), 61:44:0031803:367 (5.2), 61:44:0031803:370 (5.3), 61:44:0031803:365 (5.4), 61:44:0031803:371 (5.5) (в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации). 2 этап: объединение земельных участков, образованных путем раздела земельных

					участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:365 (5.1), 61:44:0031803:367 (5.2), 61:44:0031803:370 (5.3), 61:44:0031803:365 (5.4), 61:44:0031803:371 (5.5) (в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (территорий иного назначения)	- 0,9062	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе предполагаемые к резервированию или изъятию для государственных или муниципальных нужд					
10.	6.1	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,1227	Образуется в соответствии со статьями 11.4 и 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:371 (6.1.1), площадью 0,0994 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:368 (6.1.2), площадью 0,0233 га. Образование земельного участка производится в два этапа: 1 этап: раздел земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:371 (6.1.1), 61:44:0031803:368 (6.1.2) (в соответствии со статьей 11.4 Земельного

					кодекса Российской Федерации). 2 этап: объединение земельных участков, образованных путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:371 (6.1.1), 61:44:0031803:368 (6.1.2) (в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
11.	6.2	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,0229	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена, площадью 0,0229 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
12.	7	-	Стоянка транспортных средств (4.9.2); Благоустройство территории (12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,1781	Образуется в соответствии со статьями 11.4 и 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:365 (7.1), площадью

					0,1590 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:367 (7.2), площадью 0,0191 га. Образование земельного участка производится в два этапа: 1 этап: раздел земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:365 (7.1), 61:44:0031803:367 (7.2) (в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации). 2 этап: объединение земельных участков, образованных путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031803:365 (7.1), 61:44:0031803:367 (7.2) (в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
13.	8	,	Благоустройство территории (12.0.2).	- 0,1143	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена, площадью 0,1143 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на

					которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
14.	10	,	Благоустройство территории (12.0.2).	- 0,0332	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена, площадью 0,0332 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
15.	11	,	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,0076	Образуется в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:367 (11), площадью 0,0076 га. Образование земельного участка производится в один этап путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:367 (в соответствии со статьей

					11.4 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
16.	12	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- 0,0059	Образуется в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:370 (12), площадью 0,0059 га. Образование земельного участка производится в один этап путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:370 (в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
17.	13	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- 0,0138	Образуется в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:371 (13), площадью 0,0138 га. Образование земельного участка производится в один этап путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031803:371 (в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации).

					категория земель: земли населенных пунктов
18.	15	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	- 0,0125	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена, площадью 0,0124 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
19.	16	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	- 0,0021	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена, площадью 0,0021 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).

					Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
20.	17	.	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	- 0,0334	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена, площадью 0,0333 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
21.	18	.	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	- 0,0018	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена, площадью 0,0018 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0031803, собственность на которые не разграничена (в соответствии со

					статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (территорий общего пользования)	- 0,5481	
			Итого	3,6652 8,1577	
Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, документацией по планировке территории не предусмотрены.					

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	423825.24	2206587.74
2	423836.27	2206605.21
3	423874.00	2206664.95
4	423886.56	2206684.83
5	423905.73	2206704.10
6	423935.14	2206732.18
7	423974.15	2206757.74
8	423982.26	2206746.15
9	423958.26	2206693.20

10	424000.03	2206676.36
11	423999.57	2206675.12
12	424020.49	2206664.08
13	424021.77	2206663.41
14	424004.11	2206643.94
15	423980.12	2206610.52
16	423912.00	2206367.91
17	423910.21	2206348.54
18	423923.88	2206215.49
19	423920.13	2206217.18
20	423864.37	2206239.93
21	423859.31	2206227.53
22	423857.25	2206222.49
23	423854.70	2206218.24
24	423851.17	2206209.72
25	423849.34	2206202.68
26	423840.74	2206169.65
27	423811.06	2206174.64
28	423812.52	2206180.87
29	423794.50	2206184.99
30	423791.68	2206194.54
31	423792.63	2206217.36
32	423791.87	2206220.54
33	423739.44	2206235.29
34	423731.09	2206283.90
35	423730.00	2206300.12
36	423744.90	2206394.54
37	423746.73	2206406.11
38	423752.15	2206420.79

39	423759.49	2206440.68
40	423768.91	2206466.22
41	423778.18	2206491.34
42	423801.71	2206539.54
1	423825.24	2206587.74

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко