

OT _____ № _____

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



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, утвержденные постановлением Администрации
города Ростова-на-Дону от 28.06.2016 №856

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории - всего, (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону), в том числе: в красных линиях (в границах элементов планировочной структуры – кварталов I, II, III, IV): территории объектов социального и коммунально- бытового назначения; территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; территории иных объектов капитального строительства (резервные территории); прочие территории; территория общего пользования (в границах элемента планировочной структуры - квартала I).	га га га га га га	37,79 35,09 15,88 17,02 1,76 0,22 0,21	
2.	Общая площадь территории общего пользования (улиц, проездов)	га	2,70	

3.	Из общей территории: земли федеральной собственности; земли муниципальной собственности.	га га	2,40 17,47	
4.	Участки автостоянок постоянного хранения индивидуального транспорта	га	11,16	
5.	Количество парковочных мест для постоянного хранения индивидуального транспорта	машино- место	3594	
6.	Площадь ранее предоставленных земельных участков	га	24,47	
7.	Площадь проектируемых земельных участков	га	10,41	

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории (квартал I), утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 14.10.2022 №1067

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории - всего, (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону), в том числе: Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – I квартала коммунальной зоны жилого района «Левенцовский» в том числе: территория производственного назначения (№№ 1, 22); территории социального назначения (№№ 2, 23); территории коммунальной инфраструктуры (№3 3, 20-1, 20-2, 35, 36, 37); территории транспортной инфраструктуры (№№ 4, 21, 24-1, 24-2, 24-3, 24-4); территория общего пользования (№ 43).	га га га га га	10,44 10,28 2,15 2,74 1,62 3,57 0,21	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: улицы, дороги, проезды (№ 43)	га га	0,21 0,21	
3.	Из общей территории:			

	территории зеленых насаждений	га	-	
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности (№ № 24-3, 24-4, 35, 36, 37, 43); земли муниципальной собственности (№ № 1, 2, 3, 20-1, 20-2, 22, 24-1, 24-2); земли частной собственности (№ № 4, 21, 23); площадь территорий, планируемых к резервированию для государственных или муниципальных нужд (№ № 24-3, 24-4, 35, 36, 37, 43); площадь территорий, планируемых к переходу в частную собственность (№ 1, 2)	га га га га га	10,28 1,64 5,69 2,96 1,64 1,57	
5.	Из общей территории: территории планируемого размещения объектов местного значения (№ № 20-1, 20-2, 22, 24-1, 24-2, 24-3, 24-4, 35, 36, 37, 43)	га га	10,28 5,46	
6.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (№ № 1, 2, 3, 4, 20-1, 20-2, 21, 22, 23, 24-1, 24-2, 24-3, 24-3, 24-4, 35, 36, 37); зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (№ № 3, 20-1, 20-2, 22, 24-1, 24-2, 24-3, 24-4, 35, 36, 37)	га га га	10,28 7,21 3,71	
7.	Из общей территории: территории проектируемых объектов (№ № 1, 20-1, 20-2)	га га	10,28 2,41	
8.	Коэффициент застройки, максимальный	-	0,51	нормативный < 0,6;
9.	Коэффициент плотности застройки максимальный	-	1,33	нормативный < 1,8;

10.	Средняя этажность	этажей	6	
Фактические показатели обеспеченности территорий и территориальной доступности объектов для населения Коммунальной инфраструктурой				
11.	Подстанция ПС 110 кВ «Левенцовская» (№ 3)	объект	1	
12.	Котельная (№ 20-1)	объект	1	
13.	Котельная (№ 20-2)	объект	1	
14.	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (№ № 35, 36, 37)	объект	3	
Транспортной инфраструктурой				
15.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения (№ № 24-1, 24-2, 24-3, 24-4); временного хранения (№ № 1, 2, 23)	машино- мест	560 1480 744	территориальная доступность: < 800 м < 250 м
16.	Автозаправочные станции	объект	2	
Социальной инфраструктурой				
17.	Предприятия торговли (№ № 2, 23)	общ. площадь, кв.м	26150	

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории. Квартал II

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (корректировка) (по постановлению Администрации города Ростова–на–Дону), всего в том числе: Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартал II), в том числе: территорий транспортной инфраструктуры; территорий иного назначения;	га га га га	8,90 6,92 4,36 2,40	

	территории общего пользования.	га	0,16	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть).	га	1,98	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	2,14	
	Элементы планировочной структуры (квартал II), всего, в том числе:	га	0,16	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,09	
	улицы, дороги, проезды	га	0,07	
	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть),	га	1,98	
	всего, в том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,50	
	улицы, дороги, проезды.	га	1,48	
3.	Из общей территории квартала II – территории зеленых насаждений, в том числе:	га	1,15	
	зеленые насаждения общего пользования	га	0,09	
	озеленение иных зон	га	1,06	
4.	Из общей территории, всего, в том числе:	га	8,90	
	Элемент планировочной структуры (квартал II):	га	6,92	
	земли до разграничения собственности;	га	1,76	
	земли муниципальной собственности;	га	1,01	
	земли частной собственности;	га	2,18	
	данные о правообладателях отсутствуют.	га	1,97	
	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть),	га	1,98	
	всего, в том числе:			
	земли до разграничения собственности.	га	1,98	
5.	Из общей площади территории –			
	участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей	га	1,01	
6.	Коэффициент застройки (min) ¹		0,13	нормативный 0,6 (max)

7.	Коэффициент плотности застройки (min) ¹		0,49	нормативный 3,0 (max)
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения Транспортной инфраструктуры ¹ Планируемые				
8.	Количество мест хранения автомобилей (min)	мест	400	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
Иного назначения ² Планируемые				
9.	Объект обслуживания жилой застройки (№3.1) Объект обслуживания жилой застройки (№3.2)	объект объект	1 1	в границах элемента планировочной структуры (квартал)

¹на последующих этапах проектирования минимальные показатели могут быть увеличены.

²объемно-планировочные параметры, в том числе номенклатуру помещений, объектов иного назначения уточнить при проектировании.

Характеристики объектов капитального строительства

Характеристика застройки коммунальной зоны, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.06.2016 №856

№ п/п	№ участка по проекту планировки	Кадастровый номер земельного участка	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Строительный объем, куб.м.	Площадь земельного участка, га	Приме- чания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
В границах элемента планировочной структуры – квартала III Ранее предоставленные земельные участки (по данным Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону)									
17.	6.1	61:44:0070502:2	Многоотопливная Автозаправочная станция АЗС	1	153,0	130,0	612,0	0,08	сущест- вующая

18.	7-2	61:44:0000000:154623	Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 500 машиномест	6	2150,0	14480,0	40850,0	0,71	
19.	7-3	61:44: 0000000:154114	Гипермаркеты и торговые центры	1	5376,0	4840,0	32903,0	1,69	ранее запроект- ирован- ный
20.	7-4.1	61:44:0070502:23	Автостоянки и индивидуального транспорта на 24 машиноместа гаражи для хранения	1	490,0	440,0	1470,0	0,05	сущест- вующие

21.	7-4.2	61:44:0070502:20	Автостоянки и индивидуального транспорта на 24 машиноместа	1	490,0	440,0	1470,0	0,05	существующая
22.	7-4.3	61:44:0070502:21	Автостоянки и индивидуального транспорта на 24 машиноместа	1	490,0	440,0	1470,0	0,05	существующая
23.	7-4.4	61:44:0070502:22	Автостоянки и индивидуального транспорта на 14 машиномест	1	290,0	260,0	870,0	0,03	существующая

24.	7-4.5	61:44:0000000:154354	Автостоянки и индивидуального транспорта на 8 машиномест	1	150,0	135,0	450,0	0,02	
25.	7-4.6	61:44:0073001:4911	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального транспорта	1	—	—	—	0,04	
26.	7-4.7	61:44:0000000:164780	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального транспорта	1	—	—	—	0,29	

27.	7-5	61:44:00000000:1390	Автостоянки и индивидуального транспорта на 280 машиномест	1	5880,0	5300,0	18000,0	1,48	частично застроенный
28.	8	61:44:0070502:5	Строительно-информационный и торговый центр	1	13824,0	11060,0	82950,0	3,04	существующий
29.	9	61:44:0070502:4	Лабораторная база №2	4	2634,0	5215,0	26470,0	0,80	ранее запроектированная
30.	10	61:44:0070502: 3	Традиционная Автозаправочная станцияАЗС	1	138,0	117,0	552,0	0,20	существующая

31.	11	61:44:0000000:996	Торгово-выставочный комплекс	5	5442,5	20579,6	110215,0	1,11	ранее запроектированный
32.	29	61:44:0070502:16	Административно здание	1	904,6	801,9	3972,6	0,61	ранее запроектированное
33.	30	61:44:0070502:19	Автомойка, автосервис, автосалон, предприятие общественного питания	1-2	4000,0	4250,0	20000,0	0,96	частично застроенный

34.	31	61:44:0070502:24	Офисы, административное здание, фитнес- клуб	2	1427,0	2540,0	9150,0	0,94	ранее запроек- тирован- ная
			Итого		43839,1	71028,5	351404,6	12,15	
Проектируемые земельные участки									
35.	6.2-1	—	—	—	—	—	—	0,15	резервная террито- рия
36.	6.2-2	—	—	—	—	—	—	0,20	резервная террито- рия
37.	6.2-3	—	—	—	—	—	—	0,06	резервная террито- рия
38.	7-1	—	Котельная мощностью 20 МВт	1	505,0	450,0	2275,0	0,77	
39.	12	—	—	—	—	—	—	0,21	резервная террито- рия
40.	12а	—	—	—	—	—	—	0,14	резервная террито- рия
41.	39	—	Трансформатор- ная	1	28,3	52,3	108,7	0,02	

			подстанция ТП-5						
42.	40		Трансформаторная подстанция ТП-6	1	28,3	52,3	108,7	0,02	
43.	42		Трансформаторная подстанция ТП-7	1	28,3	52,3	108,7	0,02	
44.	–		–	–	–	–	–	0,07	прочие территории
			Итого		589,9	606,9	2601,1	1,66	
			Всего (в границах элемента планировочной структуры квартала III)		44429,0	71635,4	354005,7	13,81	
В границах элемента планировочной структуры – квартала IV Ранее предоставленные земельные участки (по данным Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону)									
45.	14	61:44:0070501:18	Многофункциональный комплекс по продаже автомобилей, включающий торгово-административные здания	1-2	4174,0	62510,0	3454,0	1,28	существующий

46.	18	61:44:0000000:1350	Торговый комплекс	1-3	2000,0	5100,0	22000,0	0,78	существующий
47.	19	61:44:0070501:35	Торгово-выставочный салон	1-3	1200,0	3060,0	13200,0	0,49	существующий
48.	19а	61:44:0070501:34	Автозаправочная станция для заправки бензином, дизельным и газовым топливом	1	788,0	710,0	2150,0	0,32	ранее запроектированная

49.	41	61:44:0070501:51	Объект инженерной инфраструктуры	1	28,3	52,3	108,7	0,02	
			Итого		8190,3	71432,2	40912,7	2,89	
Проектируемые земельные участки									
50.	17	61:44:0070501:31	Наземная на 230 машиномест открытая автостоянка		–	–	–	1,01	
51.	–	–	–		–	–	–	0,02	прочие территории
			Итого		–	–	–	1,03	
			Всего (в границах элемента планировочной структуры квартала IV)		8190,3	71432,2	40912,7	3,92	
Характеристика объектов капитального строительства (квартал I), утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 14.10.2020 №1067									

Объекты капитального строительства производственного назначения*								
Проектируемые								
№№ п/п	Условный номер образуемого капитального участка	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этаж-ность, min-max	Площадь застрой- ки, max, кв.м	Общая площадь, min-max, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Примечание
				Количе-ство этажей (в том числе подзем-ных) min-max	Процент застрой- ки, max, %	Общая площадь подземной части, min-max, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	61:44:0070504:13	1	Производственная деятельность (производственное здание, сооружение производственного назначения)	1-5	3500-6900	3000-10000	—	
			(основные и вспомогательные здания и сооружения швейной фабрики)	1-7 (0-1)	60	0-5000	1,15	
2.	61:44:0070504:13	2 2	Склады (сооружения,	1-2	5700	max 11400	—	

			имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов)	1-2 (0-1)	57	0-5700	1,00	
			Всего (производственного назначения)	—	3500-12600	3000-21400	2,15	
				—	58,6	0-10700		
Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры*								
Проектируемые								
№№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этаж-ность, min-max	Площадь застройки, max, кв.м	Общая площадь, min-max, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Примечание
				Количество этажей (в том числе подзем-ных) 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: 00	20-1	Здания и сооружения, обеспечивающие	1-2	560-2800	2800-5600	—	

			функционирование систем инженерного обеспечения города(теплоснабжение)	1-3 (0-1)	60	0-2800	0,48	
4.	20-2	20-2	Коммунальное обслуживание (Котельная, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, и иные объекты коммунального обслуживания)	1-2	900-4600	4600-9200	—	
				1-3 (0-1)	60	0-4600	0,78	
			Всего (коммунальной инфраструктуры)	—	1460-7400	7400-14800	1,26	
				—	60	0-7400		
			Итого (проектируемые)	—	4960-20000	10400-36200		
				—	60	0-18100		
Объекты капитального строительства социального назначения*								

Ранее запроектированные									
№№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Строй- тельный объем, куб.м	Площадь участка, га	Примеча- ние
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	61:44:0070504:10	2	Торгово-выставочный комплекс	1-4	1600,0	4550,0	51000,0	0,42	
2.	61:44:0070504:15	23	Гипермаркет (с открытой автостоянкой под зданием)	3	12000,0	21600,0	204000,0	2,32	
			Всего (социального назначения)	—	13600,0	26150,0	255000,0	2,74	

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 территории в границах элемента планировочной структуры*									
Ранее запроектированные									
3.	61:44:00000000:154796	3	Сооружение инженерно-технического обеспечения (подстанция ПС 110 кВ «Левенцовская»)	3	950,0	810,0	10500,0	0,30	
4.	61:44:0070504:12	4	Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция АГНКС	1	100,0	90,0	270,0	0,51	
5.	61:44:0070504:4	21	Автоматическая блочная автозаправочная станция АЗС	1	100,0	85,0	400,0	0,13	

6.	61:44:00000000:164923	24-1	Хранение автотранспорта	7	2037,0	12833,0	38500,0	0,66	на 280 машино- мест
7.	61:44:00000000:164924	24-2	Хранение автотранспорта	7	2970,0	18711,0	56133,0	0,90	на 460 машино-мест
8.	24-3	24-3	Хранение автотранспорта	7	2970,0	18711,0	56133,0	0,87	на 460 машино-мест
9.	24-4	24-4	Хранение автотранспорта	7	2037,0	12833,0	38500,0	0,65	на 280 машино-мест
10.	35	35	Сооружения и устройства сетей инженерно- технического обеспечения	1	28,3	52,3	108,7	0,02	Трансфо- рматорная подстанция ТП-1

11.	36	36	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	1	28,3	52,3	108,7	0,02	Трансформаторная подстанция ТП-2
12.	37	37	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	1	28,3	52,3	108,7	0,02	Трансформаторная подстанция ТП-3
			Всего (коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур)		11248,90	64229,90	200762,10	4,08	
			Итого		24848,90	90379,90	455762,1	6,82	

* – параметры объектов уточняются при проектировании

Квартал II

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 транспортной инфраструктуры

Существующие								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки, (%)	Площадь участка, <u>нормативная, фактическая</u> , га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примечание
				Максимальная высота зданий, строений и сооружений, (м)	Максимальный процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	61:44:0073012:57	26-1	Станция техобслуживания среднетонажных автомобилей	2	10,7	-	вместимость 14 человек	
				10	-	1,39		
2.	61:44:0073012:49	26-2.2	Корпус №1	1	6.7	-	вместимость 24 человека	
				5	-	1,97		

			Всего			-	вместимость 38 человек	
						3,36		
Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры Планируемые ¹								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельное количество надземных этажей, зданий, строений и сооружения	Максимальный процент застройки, (%)	Площадь участка, <u>нормативная, фактическая</u> , га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей) ²	Примечание
				Максимальная высота зданий, строений и сооружений, (м)	Максимальный процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.	61:44:0073012:10156	1.1	Многоуровневая открытая автостоянка	10	не устанавливается	-	вместимостью от 200 до 400 мест автомобильная; мойка не менее 1 поста	
				не устанавливается	85	0,47		

4.	61:44:0073012:10155	2.1	Многоуровневая открытая автостоянка	10	не устанавливается	-	вместимостью от 200 до 400 мест; автомобильная мойка не менее 1 поста	
				не устанавливается	85	0,54		
			Всего			-	вместимостью от 400 до 800 мест; автомобильные мойки не менее 2 постов	
						1,01		
			Итого			-	вместимость 38 человек; вместимостью от 400 до 800 мест; автомобильные мойки не менее 2 постов	
						4,37		
Объекты капитального строительства иного назначения								
Существующие								

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/ Условный номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружения	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)	Примечание
				Максималь- ная высота зданий, строений и сооружений, (м)	Максима- льный процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	3У2	28	Рынок продовольственных товаров, расположенный г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, Коммунальная зона жилого района "Левенцовский" (п.28), на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0000000:155047	2	28,3	-		
				10	-	0,30		

6.	61:44:0073012:49	2	Здание охраны	1	0.4	-	вместимость 1 человек	
				5	-	1.97		
			Всего			-	вместимость 1 человек	
						2.27		
Планируемые ¹								
№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельное количество надземных этажей, зданий, строений и сооружения	Максимальный процент застройки, (%)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей) ³	Примечание
				Максимальная высота зданий, строений и сооружений, (м)	Максимальный процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

7.	ЗУ1	3.1	Объект обслуживания жилой застройки	4	60	-			
				25	85				
8.		3.2	Объект обслуживания жилой застройки	4	60	0,50			
					25				85
			Всего			-			
						0,50			
			Итого			-			
						2,77			
Ранее запроектированные									
№№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Строи- тельный объем, куб.м	Площадь участка, га	Примеча- ние
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9.	61:44:0000000: 162487	27	Здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	1-3	850,0	2200,0	13320,0	1,61	

¹ на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены.

² вместимость автостоянок может быть увеличена.

³ объемно-планировочные параметры, в том числе номенклатуру помещений, объектов иного назначения уточнить при проектировании.

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.06.2016 №856				
№ № 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	1024,0
		на пожаротушение	л/с	40,4
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	890,1
3.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	17,112
4.	Электроснабжение	Расчетная мощность	кВт	7465,4
Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения (квартал I), утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 14.10.2022 №1067				
1.	Водопотребление	расчетный расход воды	куб.м/сут	531,53
2.	Канализация	расчетный расход стоков	куб.м/сут	501,84
3.	Теплоснабжение	расчетный расход тепла	Гкал/час	6,971
4.	Электроснабжение	расчетная мощность	кВт	5255,50
5.	Газоснабжение	расчетный расход газа	куб.м./ч	12490,00
6.	Ливневые стоки	расчетный расход стоков	л/с	635,73
Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения. Квартал II				

1.	Водопотребление ¹	расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	15,0
		на пожаротушение	л/с	12,02
2.	Канализация ¹	расчетный расход стоков	куб.м/сут	15,0
3.	Ливневые стоки ¹	расчетный расход стоков	л/с	156,75
4.	Теплоснабжение ¹	расчетный расход тепла	Гкал/час	0,75
5.	Электроснабжение ¹	расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	1010,0
6.	Телефонизация ¹	телефонные № №	№№	5
7.	Радио ¹	радиоточки	точек	5

¹ на последующих стадиях проектирования могут быть увеличены, либо уменьшены. Увеличение либо уменьшение показателей должно быть обосновано расчетами нагрузок.

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
Квартал II							
Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры ²							

1.	61:44:0073012: 10156	1.1	Многоуровневая открытая автостоянка	I	I		вместимостью от 200 до 400 мест; автомобильная мойка не менее 1 поста
2.	61:44:0073012: 10155	2.1	Многоуровневая открытая автостоянка	II	II		вместимостью от 200 до 400 мест; автомобильная мойка не менее 1 поста
Объекты капитального строительства иного назначения ¹							
3.	ЗУ1	3.1	Объект обслуживания жилой застройки	I-II	I-II		
4.		3.2	Объект обслуживания жилой застройки	I-II	I-II		

¹объемно-планировочные параметры, в том числе номенклатуру помещений, объектов иного назначения уточнить при проектировании.

² вместимость автостоянок может быть увеличена.

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.06.2016 №856				
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории - всего, (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону), в том числе: в красных линиях (в границах элементов планировочной структуры – кварталов I, II, III, IV): площадь ранее предоставленных физическим и юридическим лицам земельных участков.	га га га	37,79 (1,2463) 35,09 24,47	
2.	Территории, подлежащие межеванию:	га	10,41 (0,9951)	

	территории объектов социального и коммунально-бытового назначения; территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; территории иных объектов капитального строительства (резервные территории); прочие территории.			га	2,32		
				га	6,11		
				га	(0,7590)		
				га	1,76 (0,0377)		
				га	0,22		
					(0,1984)		
3.	Территории, не подлежащие межеванию: территории общего пользования (улицы, проезды); территория общего пользования (в границах элемента планировочной структуры – квартала I).			га	2,91		
				га	2,70		
				га	0,21		
4.	Технико-экономические показатели по вновь формируемым земельным участкам:						
№ п/п	№ участка	Наименование объекта капитального строительства	Площадь участка (в том числе сервитуты инженерных сетей), га	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м.	Этаж-ность	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры – квартала III							
1.	7-1	Котельная мощностью 20 МВт	0,77	505,0	450,0	1	
2.	39	Трансформатор-ная подстанция ТП-5	0,02	28,3	52,3	1	
3.	40	Трансформатор-ная подстанция ТП-6	0,02	28,3	52,3	1	
4.	42	Трансформатор-ная подстанция ТП-7	0,02	28,3	52,3	1	
		Итого	0,83	589,9	606,9	–	
в границах элемента планировочной структуры – квартала IV							

5.	17	Наземная открытая автостоянка на 230 машиномест	1,01	–	–	–	
		Итого	1,01	–	–	–	
территории иных объектов капитального строительства (резервные территории) в границах элемента планировочной структуры – квартала III							
6.	6.2-1	–	0,15	–	–	–	
7.	6.2-2	–	0,20	–	–	–	
8.	6.2-3	–	0,06	–	–	–	
9.	12	–	0,21 (0,0377)	–	–	–	
10.	12a	–	0,14	–	–	–	
		Итого	0,76 (0,0377)	–	–	–	
прочие территории в границах элемента планировочной структуры – квартала III							
11.	–	–	0,07	–	–	–	
		Итого	0,07	–	–	–	
в границах элемента планировочной структуры - квартала IV							
21.	–	–	0,02	–	–	–	
		Итого	0,07	–	–	–	
Технико-экономические показатели по проекту межевания территории, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 14.10.2020 №1067. Квартал I							
№ п/п	Наименование показателей		Единица измерения	Количество (в том числе площадь публичных сервитутов)		Примечание	
1	2		3	4		5	

1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	10,44 (0,75)	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – I квартала коммунальной зоны жилого района «Левенцовский»	га	10,28 (0,75)	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	6,61 (0,75)	
	образуемые и изменяемые земельные участки:	га	2,69	
	зоны коммунальной инфраструктуры (З.У. 20-2, 35, 36, 37, 61:44:0000000:163978 (сохраняется в измененных границах);	га	1,32	
	зоны транспортной инфраструктуры (З.У. 24-3, 24-4);	га	1,37 (0,09)	
	зоны социальной инфраструктуры;	га	—	
	изменяемые земельные участки:	га	3,71	
	зоны производственного назначения (З.У. 1, 22);	га	2,15 (0,36)	61:44:0070504:13 (З.У. 1), 61:44:0000000:171566 (З.У. 22)
	зоны транспортной инфраструктуры (З.У. 24-1, 24-2);	га	1,56 (0,30)	61:44:0000000:164923 (З.У. 24-1), 61:44:0000000:164924 (З.У. 24-2)
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:	га	0,21	
	территории общего пользования (З.У. 43);	га	0,21	
	в том числе предполагаемые к резервированию для	га	0,21	

	муниципальных нужд (З.У. 43)				
3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: ранее образованные земельные участки, стоящие на кадастровом учете: зоны коммунальной инфраструктуры (З.У. 3, 20); зоны транспортной инфраструктуры (З.У. 4, 21); зоны социальной инфраструктуры (З.У. 2, 23); территории общего пользования		га	3,68	61:44:0000000:154796 (З.У. 3), 61:44:0000000:163978 (З.У. 20) 61:44:0070504:12 (З.У. 4), 61:44:0070504:4 (З.У. 21) 61:44:0070504:10 (З.У. 2), 61:44:0070504:15 (З.У. 23)
			га	3,68	
			га	0,30	
			га	0,64	
			га	2,74	
			га	—	
Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам					
№ п/п	№ земельного 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
Земельные участки производственного назначения					
1.	1	1	Производственная деятельность Р.6.39.00	= 1,1513 (0,1580)	Участок образован и поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 61:44:0070504:13 (изменение вида разрешенного использования, установление сервитута) Категория земель: земли населенных пунктов
2.	22	22	Склады Р.6.51.00	= 1,0000 (0,1983)	Участок образован и поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 61:44:0000000:171566 (установление вида разрешенного использования, установление сервитута) Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (производственного назначения)	= 2,15 (0,36)	
Земельные участки объектов коммунальной инфраструктуры					
3.	61:44:0000000:163978 (сохраняется в изменённых границах)	20-1	Здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем инженерного обеспечения города (теплоснабжение) ¹	= 0,4762	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:163978 (сохраняется в измененных границах), площадью 1,2583 га ¹ – согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости Категория земель: земли населенных пунктов

4.	20-2	20-2	Коммунальное обслуживание Р.3.07.00	= 0,7821	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:163978, площадью 1,2583 га
					Категория земель: земли населенных пунктов
5.	35	35	Коммунальное обслуживание Р.3.07.00	= 0,0248 (0,0015)	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0070504, площадью 10,78 га
					Категория земель: земли населенных пунктов
6.	36	36	Коммунальное обслуживание Р.3.07.00	= 0,0168	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0070504, площадью 10,78 га
					Категория земель: земли населенных пунктов
7.	37	37	Коммунальное обслуживание Р.3.07.00	= 0,0171	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0070504, площадью 10,78 га; земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0073012, площадью 347,8894 га
					Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (коммунальной инфраструктуры)	= 1,32	

				(0,0015)	
Земельные участки объектов транспортной инфраструктуры					
8.	61:44:00000000:164923	24-1	Хранение автотранспорта Р.2.06.00	<u>0,28</u> 0,6554 (0,0413)	Участок образован и поставлен на кадастровый учет (изменение вида разрешенного использования, установление сервитута)
					Категория земель: земли населенных пунктов
9.	61:44:00000000:164924	24-2	Хранение автотранспорта Р.2.06.00	<u>0,46</u> 0,9047 (0,2596)	Участок образован и поставлен на кадастровый учет (изменение вида разрешенного использования, установление сервитута)
					Категория земель: земли населенных пунктов
10.	24-3	24-3	Хранение автотранспорта Р.2.06.00	<u>0,46</u> 0,8080 (0,0560)	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0073012, площадью 347,8894 га
					Категория земель: земли населенных пунктов
11.	24-4	24-4	Хранение автотранспорта Р.2.06.00	<u>0,28</u> 0,5630 (0,0333)	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0073012, площадью 347,8894 га

					Категория земель: земли населенных пунктов	
			Всего (транспортной инфраструктуры)	<u>1,48</u> 2,93 (0,39)		
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе предполагаемые к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд						
12.	43	43	Земельные участки (территории) общего пользования Р.12.70.00	<u>=</u> 0,2092	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0070504, площадью 10,78 га; земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0073012, площадью 347,8894 га	
					Категория земель: земли населенных пунктов	
			Всего(территорий общего пользования)	<u>=</u> 0,21		
			Итого (в границах проекта межевания территории)	<u>6,61</u> (0,75)		
Технико-экономические показатели по проекту межевания территории. Квартал II						
№ п/п	Наименование показателей			Единица измерения	Количество (в том числе площадь публичных сервитутов)	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). Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартал) Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)	га га га	8,90 6,92 1,98	
2.	Территории, подлежащие межеванию, всего, в том числе: образуемые земельные участки: территории иного назначения (ЗУ1, ЗУ2); образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования: территории общего пользования (ЗУ3, ЗУ4).	га га га га га	0,96 (-) 0,96 (-) 0,80 (-) 0,16 (-) 0,16 (-)	
3.	Территории, не подлежащие межеванию, всего, в том числе: существующие земельные участки; иные территории	га га га	7,94 4,36 3,58	
Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам				

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ 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
Территории иного назначения					
3.	ЗУ1	3.1-3.2	Бытовое обслуживание (3.3); Государственное управление (3.8.1); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Рынки (4.3); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Туристическое обслуживание (5.2.1).	0,3000 0,4952 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073012:16287 (ЗУ1.1), площадью 0,4900 га; состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:181122 (ЗУ1.2), площадью 0,0052 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073012:16287 и 61:44:0000000:181122 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

					категория земель: земли населенных пунктов
4.	ЗУ2	4	Бытовое обслуживание (3.3); Государственное управление (3.8.1); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Рынки (4.3); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	0,3000 0,3000 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:181122, площадью 0,3000 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073012:16287 и 61:44:0000000:181122 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации).
				категория земель: земли населенных пунктов	
				Всего (иного назначения)	0,6000 0,7952 (-)
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					
5.	ЗУ3	,	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	- 0,0502 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0073012, собственность на которые не разграничена, площадью 0,0502

					га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0073012, собственность на которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
6.	ЗУ4	,	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2).	- 0,1132 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0073012, собственность на которые не разграничена, площадью 0,1132 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:44:0073012, собственность на которые не разграничена (в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (территорий общего пользования)	- 0,1634 (-)	

			Итого	0,6000	
				0,9586 (-)	

В рамках разрабатываемой документации по планировке территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

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, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 14.10.2020 №1067.

Квартал I

Номер точки	X	Y
1	423317,23	2193692,41
2	423624,17	2193700,21

3	423572,15	2195746,57
4	423379,84	2195741,68
5	423415,33	2195619,55
6	423452,42	2194159,54
7	423441,76	2194097,82
8	423440,05	2194095,12
9	423615,04	2194059,55
10	423414,35	2194054,45
11	423408,30	2194044,88
12	423310,87	2193942,37
13	423312,49	2193878,62
14	423312,80	2193866,62

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.

Квартал II

№ точки	Координата X	Координата Y
1	423414.35	2194054.45
2	423615.04	2194059.55
3	423614.03	2194099.55
4	423611.74	2194189.53

5	423610.11	2194253.52
6	423606.91	2194379.50
7	423603.09	2194529.46
8	423601.14	2194606.14
9	423441.17	2194602.07
10	423443.12	2194525.40
11	423452.42	2194159.54
12	423441.76	2194097.82
1	423414.35	2194054.45

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко