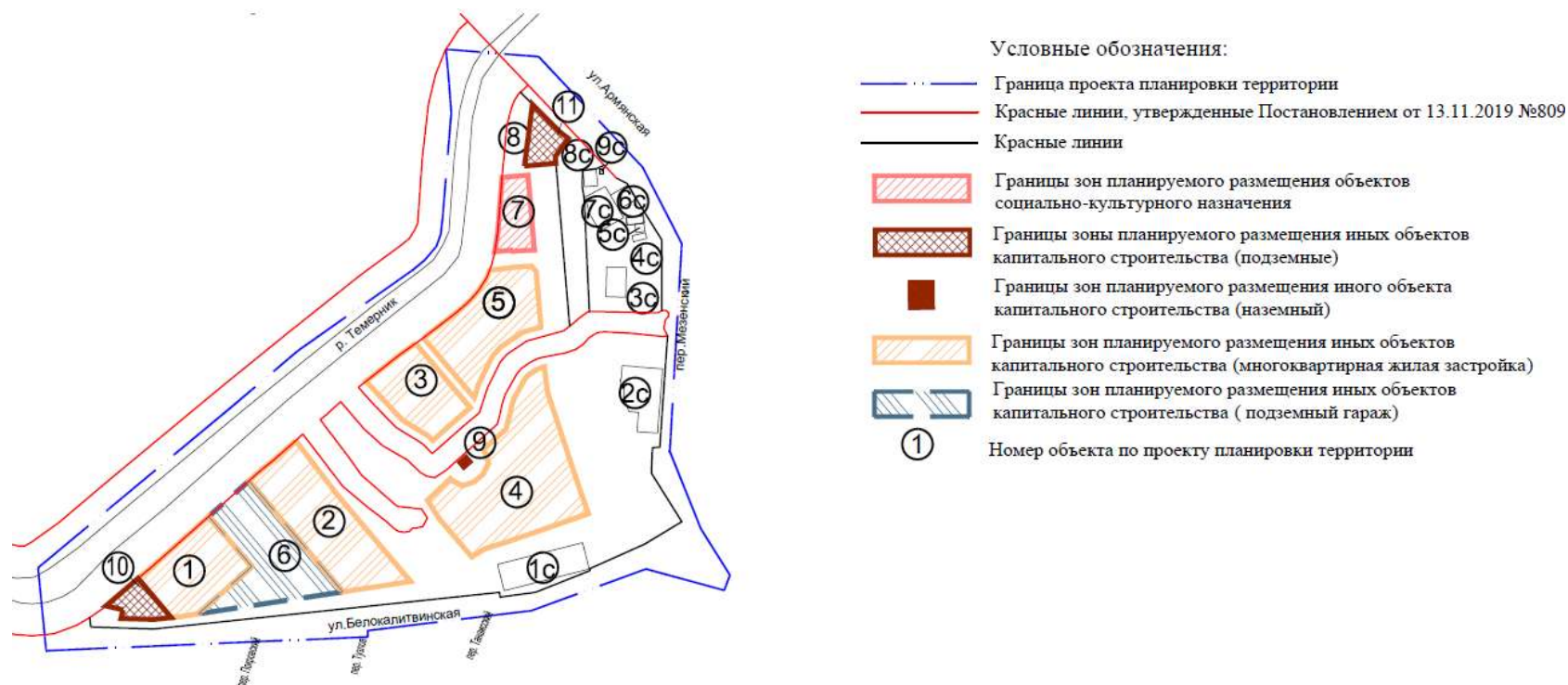


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Чертеж планировки территории: красные линии, 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: красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы публичных сервитутов



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 3
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 предполагается 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 планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Едини- ца изме- рения	Количество			Примечания
			В красных линиях элемента планиро- вочной структуры (микро- района)	Территория общего пользования за красными линиями элемента планировоч- ной структуры (микро- района)	Всего	
1	2	3	4	5	6	7
Территория						
1.	Площадь территории в границах проекта	га	—	—	8,47	

	планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону): Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (микрорайона) в том числе, - жилые зоны (участки №№ 1- 1; 1-2); - зоны объектов социально- культурного назначения (участки №№ 7; 12; 1с; 2с; 7с); - зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (участки №№ 8; 9; 3с-6с; 8с-9с; участки опор ЛЭП); - территории общего пользования; - прочие территории; - территория общего пользования за красными линиями элемента планировочной структуры (микрорайона)	га	5,00	—	5,00	
		га	3,53	—	3,53	
		га	0,69	—	0,69	
		га	0,37	0,01	0,38	
		га	0,20	—	0,20	
		га	0,20	—	0,20	
		га	—	3,47	3,47	
2.	Общая площадь территории общего пользования,	га	0,20	3,47	3,67	

	в том числе: в красных линиях элемента планировочной структуры (микрорайона):	га	0,20	—	0,20	
	- зеленые насаждения общего пользования;	га	0,18	—	0,18	
	- улицы, дороги, проезды, тротуары;	га	0,02	—	0,02	
	за красными линиями элемента планировочной структуры (микрорайона):	га	—	3,47	3,47	
	- зеленые насаждения общего пользования;	га	—	2,07	2,07	
	- улицы, дороги, проезды, тротуары	га	—	1,40	1,40	
3.	Из общей территории элемента планировочной структуры (микрорайона) - территории зеленых насаждений, в том числе:	га	1,43	—	1,43	
	- озеленение территории общего пользования;	га	0,18	—	0,18	
	- озеленение придомовых территорий;	га	1,10	—	1,10	
	- озеленение участка детского сада;	га	0,09	—	0,09	
	- озеленение участка спортивного клуба	га	0,06	—	0,06	

4.	Из общей территории: - земли государственной собственности; - земли федеральной собственности; - земли муниципальной собственности; - земли частной собственности - земли с неустановленным правом собственности	га га га га га	0,13 0,0024 0,19 0,22 4,45	3,48 — — — —	3,61 0,0024 0,19 0,22 4,45	
Население						
5.	Численность населения	человек	2051	—	2051	
6.	Плотность населения	чело- век/га	197	—	197	
Жилищный фонд						
7.	Общая площадь квартир жилых домов	м ²	82055,0	—	82055,0	
8.	Плотность жилого фонда	м ² /га	7898,0	—	7898,0	
9.	Коэффициент застройки		0,13	—	0,13	
10.	Коэффициент плотности застройки		1,20	—	1,20	
11.	Средняя этажность жилых домов	этажей	25	—	25	
Объекты социально-культурного назначения (проектируемые)						
Объекты повседневного обслуживания						
12.	Дошкольное образование (детский сад)	мест	96	—	96	встроенный в жилой дом № 2

13.	Спорт (спортивный клуб)	м ²	1875,0	—	1875,0	
Объекты транспортной инфраструктуры						
14.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: (в том числе, гаражи для льготных категорий граждан): - подземные гаражи (отдельностоящий № 6; встроенно-пристроенные в жилые дома № 4; № 5); - открытые плоскостные автостоянки; временного хранения; автостоянки объектов социально-культурного назначения (встроенно-пристроенный подземный гараж в спортивном клубе № 7)	машино-мест	727 554 470 84 123 50	— — — — —	727 554 470 84 123 50	
Объекты инженерной инфраструктуры (проектируемые)						
15.	Предоставление коммунальных услуг (очистные сооружения) (№ 8)	объект	1	—	1	
16.	Предоставление коммунальных услуг (трансформаторная подстанция) (№ 9)	объект	1	—	1	

17.	Предоставление коммунальных услуг (насосная станция) (№ 10)	объект	1	—	1	
18.	Предоставление коммунальных услуг (насосная станция) (№ 11)	объект	1	—	1	

Характеристики объектов капитального строительства

Жилые здания проектируемые										
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ участка по проекту планировки территории	№ объекта по проекту планировки территории	Порядковый номер вида разрешенного использования земельного участка	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки -ки м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Население, человек
						Количество этажей (в том числе, подземных)	Процент застройки %	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе, торговая площадь), м ²		Примечания

								общая площадь подзем- ной части, м ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	61:44:0000000:156095 в измененных границах и часть земель кадастрового квартала 61:44:0020607	1-1	1	<u>P.2.05.00</u>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	1130,0	не более 14850,0	<u>1,71</u> 1,71	371	техничко-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации жилобеспеченность – 40 м ² /чел
						26	—	555,0			
						(1)		730,0			

2.			2		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	2100,0	не более 26960,0		674	технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации жилобеспеченность – 40 м ² /чел. встроенный детский сад
						26	—	1010,0			
						(1)		1330,0			
					Всего (жилые здания проектируемые)		3230,0	41810,0	1,71	1045	
							19	1565,0	1,71		
								2060,0			

3.	часть 61:44:0000000:156095	1-2	3	<u>P.2.05.00</u>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	780,0	не более 10545,0	1,65 1,82	264	технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации жилобеспеченность – 40 м ² /чел
						26	—	400,0			
						(1)		520,0			

4.			4		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	не более 3900,0	не более 14850,0		371	технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации жилобеспеченность – 40 м ² /чел встроенно-пристроенный подземный гараж
						26	—	555,0			
						(27) (1 (2))		6500,0			

5.			5		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	не более 2600,0	не более 14850,0		371	техничко-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации жилобеспеченность – 40 м ² /чел встроенно-пристроенный подземный гараж
						26 (27) (1 (2))	—	555,0			
								4550,0			
					Всего (жилые здания проектируемые)		7280,0	40245,0	1,65	1006	
							40	1510,0	1,82		
								11570,0			

					Итого		10510,0	82055,0	3,36	2051	
								3075,0	3,53		
								13630,0			
Объекты социально-культурного назначения											
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ участка по проекту планировки территории	№ по проекту планировки территории (№ строительного пятна)	Порядковый номер вида разрешенного использования земельного участка	Наименование объекта, вместимость, пропускная способность	Этаж-ность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Площадь участка <u>нормативная</u> фактическая, га		Примечания
						Количе-ство этажей (в том числе, подзем-ных)	Процент застройки, %	Общая площадь подземно й части, м ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11

Проектируемый										
6.	часть 61:44:0000000:156095	7	7	<u>P.5.33.00; P.2.06.00</u>	Спорт. Хранение автотранспорта	5	950,0	1875,0	0,25- 0,32	встроенно-пристроенный подземный гараж; технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации
						7 (2)	38	3250,0	0,25	

7.	часть 61:44:0000000:156095	—	—	Р.3.12.00	Дошкольное, начальное и среднее общее образование				0,09	детский сад встроенный в жилой дом № 2; технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации
									0,9	
					Всего (социально-культурного назначения проектируемые)		950,0	1875,0	0,34-0,41	
									3250,0	0,34
Существующие										

8.	61:44:0020607:20	1с	1с	—	Лечебно-реабилитационный центр	2	775,0	1240,0	0,15	строящийся
9.	61:44:0020607:29	2с	2с	—	Офис, магазины продовольственные и промтоварные, автостоянка	6 7 (1)	826,0	5329,0 761,0	0,16	
10.	61:44:0020603:5 в том числе, 61:44:0020603:2	7с	7с		Предприятие общественного питания, в том числе встроенные или пристроенные объекты иного назначения	2-3	511,0	1025,0	0,04	

					Всего культурного существующие)	(социально- назначения	2112,0	7594,0 761,0	0,35	
					Итого		3062,0	9469,0 4011,0	0,69	
Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры										
Проектируемые										
11.	часть 61:44:0000000:156095	—	6	<u>P.2.06.00</u>	Подземный гараж	—	3340,0	—	—	технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации; подземный гараж
						5	—	19500,0	в составе земельного участка 1-1	

12.	часть 61:44:0000000:156095	8	8	<u>P.3.07.01</u>	Предоставление коммунальных услуг	—	—	—	—	технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации; очистные сооружения
						—	—	—	0,13	

13.	часть 61:44:00000000:156095	9	9	<u>P.3.07.01</u>	Предоставление коммунальных услуг	1 —	25,00 25	22,00 —	— 0,01	технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации; трансформаторная подстанция
14.	часть 61:44:00000000:156095	—	10	<u>P.3.07.01</u>	Предоставление коммунальных услуг	— —	— —	— —	— в составе земельного участка 1-1	технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации; насосная станция

15.	часть 61:44:0000000:156095	—	11	Р.3.07.01	Предоставление коммунальных услуг	—	—	—	—	технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации ; насосная станция
						—	—	—	в составе земельного участка 8	
					Всего (инженерной и транспортной инфраструктуры проектируемые)		3365,00	22,00	—	
							—	19500,0	0,14	
Существующие										
16.	61:44:0020606:8	3с	3с		Канализационная насосная станция-4, объекты связи	1	232,0	210,0	0,19	

17.	61:44:0020606:21	4с	4с		Павильон «Установка автосигнализации»	1	24,0	22,0	0,0024	
18.	61:44:0020606:13	5с	5с		Павильон вулканизации	1	30,0	27,0	0,0030	
19.	61:44:0020606:12	6с	6с		Павильон по ремонту автомашин	1	32,0	27,0	0,0032	
20.	61:44:0020603:7	8с	8с		Павильон «Автодиагностика»	1	86,0	75,0	0,0056	

21.	61:44:0020603:3	9с	9с		Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	1	2,0	2,0	0,0025	
					Всего (инженерной и транспортной инфраструктуры существующие)		406,0	363,0	0,21	
					Итого		3771,0	385,0	0,35	
							—	19500,0		

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения проектируемых объектов

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Водоснабжение	Расчетный расход воды, в том числе:	м ³ /сут	717,85
		полив;		102,55
		на хоз - питьевые нужды		615,3
		на пожаротушение	л/с	80,4
2.	Хозяйственно-бытовая канализация	Расчетный расход стоков	м ³ /сут	615,3
3.	Дождевая канализация	Расчетный расход стоков	л/с	673,58
4.	Газоснабжение (на автономное газоснабжение)	Расход газа на котельные	м ³ /час	920,3
			тыс.т.у.т	2,5832
5.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	3087

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество			Примечания
			В красных линиях элемента планировочной структуры (микрорайона) (в том числе, площадь публичных сервитутов)	Территории общего пользования за красными линиями элемента планировочной структуры (микрорайона)	Всего	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	—	—	8,47	
	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (микрорайона)	га	5,00	—	5,00	

2.	Территории, подлежащие межеванию (образуемые, изменяемые земельные участки или их части), в том числе, - жилые зон (:ЗУ 1-1; :ЗУ 1-2);	га	4,21	—	4,21	
		га	3,53 (0,13)	—	3,53 (0,13)	
	- территории объектов социально-культурного назначения (:ЗУ 2; :ЗУ 8);	га	0,34 (0,08)	—	0,34 (0,08)	
	- территории объектов инженерной инфраструктуры (:ЗУ 3 - :ЗУ 7);	га	0,17	—	0,17	
	- образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (в красных линиях элемента планировочной структуры) (:ЗУ 0-1)	га	0,17	—	0,17	
3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе:		0,79	3,47	4,26	
	- территория общего пользования за красными линиями элемента планировочной структуры;	га	—	3,47	3,47	
	- территория общего пользования в красных линиях элемента планировочной структуры;	га	0,03	—	0,03	
	- существующие земельные участки (участки №№ 1с-9с);	га	0,56	—	0,56	
	- прочие территории	га	0,20	—	0,20	

4. Техничко-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам						
№ п/п	№ участка	№ по проекту планировки территории (номер строительного пятна)	Порядковый номер вида разрешенного использования земельного участка	Вид 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)
						Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
Жилые зон						

1.	:3У 1-1	1; 2; 6;10	<u>Р.2.05.00; Р.3.07.01; Р.2.06.00</u>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Предоставление коммунальных услуг. Хранение автотранспорта.	1,71	1 этап: образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:156095 (сохраняется в измененных границах) площадью 1,7005 га 2 этап: образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:156095 в измененных границах площадью 1,7005 га и части земельного кадастрового квартала с номером 61:44:0020607 площадью 0,0044 га.
					1,7049 (0,1330)	
2.	:3У 1-2	3; 4; 5	<u>Р.2.05.00</u>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1,65	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:156095 площадью 1,8225 га
					1,8225	

						категория земель: земли населенных пунктов
				Всего (жилые зоны)	3,36	
					3,53 (0,13)	
Территории объектов социально-культурного назначения						
3.	:3У 2	7	<u>P.5.33.00; P.2.06.00</u>	Спорт. Хранение автотранспорта.	0,25-0,32 0,2501 (0,07060)	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:156095 площадью 0,2501 га
						категория земель: земли населенных пунктов
4.	:3У 8	—	<u>P.3.12.00</u>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,09 0,0912	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:156095 площадью 0,0912 га
						категория земель: земли населенных пунктов
				Всего (социально-культурного назначения)	0,34-0,41 0,34 (0,08)	
Территории объектов инженерной инфраструктуры						

5.	:3У 3	8; 11	<u>Р.3.07.01</u>	Предоставление коммунальных услуг	—	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:156095 площадью 0,1297 га
					0,1297	
6.	:3У 4	9	<u>Р.3.07.01</u>	Предоставление коммунальных услуг	—	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:156095 площадью 0,0080 га
					0,0080	
7.	:3У 5	—	<u>Р.3.07.01</u>	Предоставление коммунальных услуг	—	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:156095 площадью 0,0147 га
					0,0147	
						категория земель: земли населенных пунктов
						категория земель: земли населенных пунктов
						категория земель: земли населенных пунктов

8.	:ЗУ 6	—	<u>Р.3.07.01</u>	Предоставление коммунальных услуг	—	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из части земель кадастрового квартала с номером 61:44:0020607 площадью 0,0113 га
					0,0113	
9.	:ЗУ 7	—	<u>Р.3.07.01</u>	Предоставление коммунальных услуг	—	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из части земель кадастрового квартала с номером 61:44:0020607 площадью 0,0086 га
					0,0086	
				Всего (инженерной инфраструктуры)	—	категория земель: земли населенных пунктов
					0,17	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (в красных линиях элемента планировочной структуры)						
10.	:ЗУ 0-1	—	<u>Р.12.70.00</u>	Земельные участки (территории) общего пользования	—	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:156095 площадью 0,1713 га
					0,1713	

						категория земель: земли населенных пунктов
				Всего (территории общего пользования)	—	
					0,17	
				Итого	3,70-3,77	
					4,21 (0,21)	

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.

Точка, №	X	Y
1	429240,37	2205508,78
2	429214,10	2205436,23
3	429201,72	2205333,67
4	429197,64	2205333,59
5	429189,04	2205131,31
6	429241,13	2205126,25
7	429338,14	2205243,16
8	429341,40	2205247,07
9	429377,70	2205290,09
10	429428,07	2205361,98
11	429434,17	2205369,30
12	429442,94	2205376,83
13	429450,38	2205379,46
14	429459,26	2205380,57

15	429526,64	2205386,10
16	429544,24	2205384,83
17	429566,64	2205382,86
18	429562,07	2205441,05
19	429492,48	2205506,56
20	429444,69	2205531,12
21	429314,28	2205523,59
22	429265,58	2205543,15
23	429236,45	2205561,43
24	429226,95	2205557,78
1	429240,37	2205508,78

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко