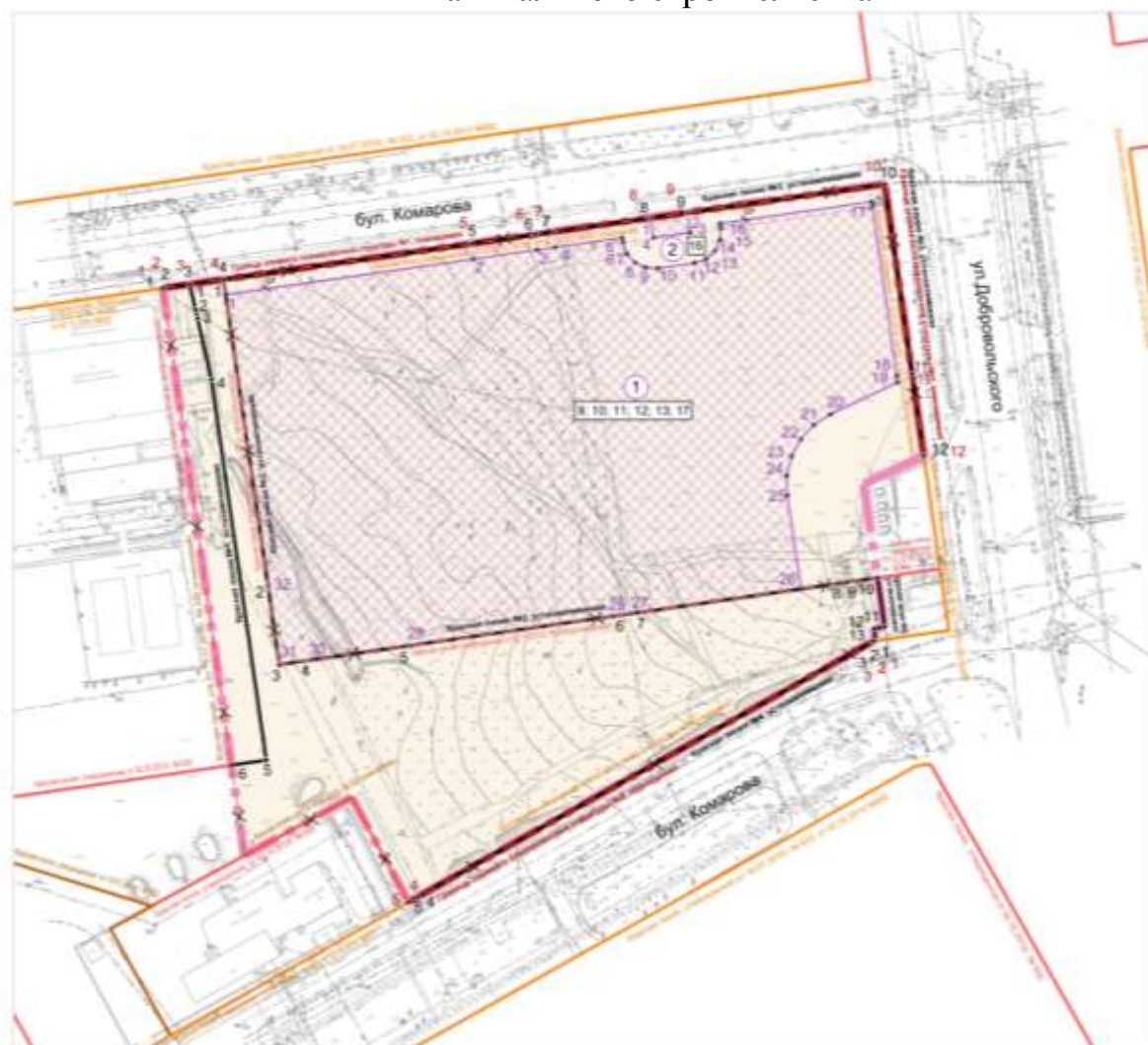


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проекта планировки территории и проекта межевания территории
	Красные линии элемента планировочной структуры, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 19.07.2010г. № 522, от 02.10.2012г. № 850 (отменяемые)
	Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 02.10.2012г. № 850
	Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 19.07.2010г. № 522
	Границы элемента планировочной структуры, планируемые
	Красные линии, устанавливаемые
	Номер объекта по планировке
	Красные линии элемента планировочной структуры, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 19.07.2010г. № 522, от 02.10.2012г. № 850 (отменяемые)
	Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 02.10.2012г. № 850 (отменяемые)
	Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 19.07.2010г. № 522 (отменяемые)
	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Характерные точки границ планируемого элемента планировочной структуры
	Характерные точки границ устанавливаемых красных линий
	Характерные точки границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Условный номер зоны 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 _____ № _____

Положения о характеристиках планируемого развития территории

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ № п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону, Площадь территории в границах квартала/микрорайона, в том числе: зоны общественно-делового назначения (№ 1 - существующий, № № 9-13; 17); зоны рекреационного назначения (№ 8); зон коммунальной инфраструктуры (№ 16)	га га га га га	4,02 2,83 2,68 0,14 0,01	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования;	га га	1,19 0,90	
3.	Из общей территории квартала - территории зеленых насаждений, в том числе: озеленение зон общественно-делового назначения озеленение зон рекреационного назначения	га га га	0,77 0,67 0,10	
4.	Из общей территории: земли субъектов Российской Федерации; земли муниципальной собственности; данные о правообладателе отсутствуют	га га га	2,65 1,33 0,04	

5.	Из общей территории зон планируемого размещения объектов: местного значения (№№ 9-13)	га га	2,65 2,65	
6.	Коэффициент застройки зоны общественно-делового назначения		0,4	
7.	Коэффициент плотности застройки зоны общественно-делового назначения		2,0	
8.	Средняя этажность	этажей	3	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
9.	Трансформаторная подстанция (№ 16)	объект	1	
10.	Котельная (№ 17)	объект	1	
Транспортной инфраструктуры				
11.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: временного хранения (ЗУ 61:44:0010404:33 в измененных границах): автомобильные открытые парковки; подземная парковка	машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест	127 127 47 80	для посетителей объектов общественно-делового назначения
Общественно-делового назначения				
12.	Объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; площадки для занятия спортом и физкультурой (№9-12); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Реабилитационно-оздоровительный центр) (№13)	м ² общей площади	5000-39110	территориальная доступность 2000-2500 метров (30 минут) территориальная доступность 1000 метров.
Рекреационного назначения				
13.	Спортивные объекты (площадки для занятия спортом и физкультурой (поля для спортивной игры)) (№ 8)	м ² площади земельного участка	1 423	территориальная доступность 2000-2500 метров (30 минут)
14.	Земельные участки (территории) общего пользования (скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства) (№ 7)	м ² площади земельного участка	11 706	территориальная доступность 2000-2500 метров (30 минут)

Примечания: параметры объектов уточнить на последующих стадиях проектирования.

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1.	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	250,0

		на пожаротушение	л/с	60,4
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	220,6
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	0,23
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час тыс.т.у.т	375,0
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	2,6
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	1070,0
7.	Телефонизация	Телефонные №№	№№	По заданию на проектирование
8.	Радио	Радиоточки	точек	По заданию на проектирование

Примечание: показатели нагрузок подлежат уточнению при разработке проектной документации на последующих стадиях проектирования с учетом объемно-планировочных решений зданий и сооружений, а так же характеристик применяемого оборудования.

Характеристики объектов капитального строительства

№ № п/п	кадастров проект планировк и	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая,	Примечания
------------	---------------------------------------	--	----------------------	--	--------------------------------------	---	------------

				Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м	min-max га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (проектируемые*)								
1.	61:44:0010404:33 (в измененных границах)	9	Объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; площадки для занятия спортом и физкультурой	$\frac{1-5}{1-6(0-1)}$	$\frac{6620-10570}{40}$	$\frac{5000-39110}{5000-7950}$	$\frac{-}{2,6448}$	Минималь- ный процент озеленения 25 %
2.		10						
3.		11						
4.		12						
5.		13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Реабилитационно-оздоровительный центр)					
6.		17	Коммунальное обслуживание (Котельная)					
			Всего:	$\frac{1-5}{1-6(0-1)}$	$\frac{6620-10570}{40}$	$\frac{5000-39110}{5000-7950}$	$\frac{-}{2,6448}$	

Объекты коммунальной инфраструктуры (проектируемые*)								
7.	:3У2	16	Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-80}{75}$	$\frac{15-75}{-}$	$\frac{0,0070}{0,0078}$	
			Всего:	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-80}{75}$	$\frac{15-75}{-}$	$\frac{0,0070}{0,0078}$	
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (существующие)								
8.	61:44:0010404:12	1	Объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	1**	$\frac{60^{**}}{20}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,0324}$	
			Всего:	1**	$\frac{60^{**}}{20}$	$\frac{-}{-}$	$\frac{-}{0,0324}$	
			Итого:		$\frac{6620-10600}{40}$	$\frac{5000-39750}{5000-7950}$	$\frac{-}{2,6850}$	

Примечания:

* – параметры объектов уточнить на последующих стадиях проектирования;

** – фактический показатель существующего объекта.

Положения об очередности планируемого развития территории

№ № п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ 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 общественно-делового назначения (проектируемые)							
1.	61:44:0010404:33 (в измененных границах)	9	Объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; площадки для занятия спортом и физкультурой	I	II	-	
2.		10		I	IV	-	
3.		11		I	III	-	
4.		12		I	III	-	
5.		13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Реабилитационно-оздоровительный центр)	I	V	-	
6.		17	Коммунальное обслуживание (Котельная)	I	II	-	
Объекты коммунальной инфраструктуры (проектируемые)							
7.	:ЗУ2	16	Трансформаторная подстанция	I	II	-	

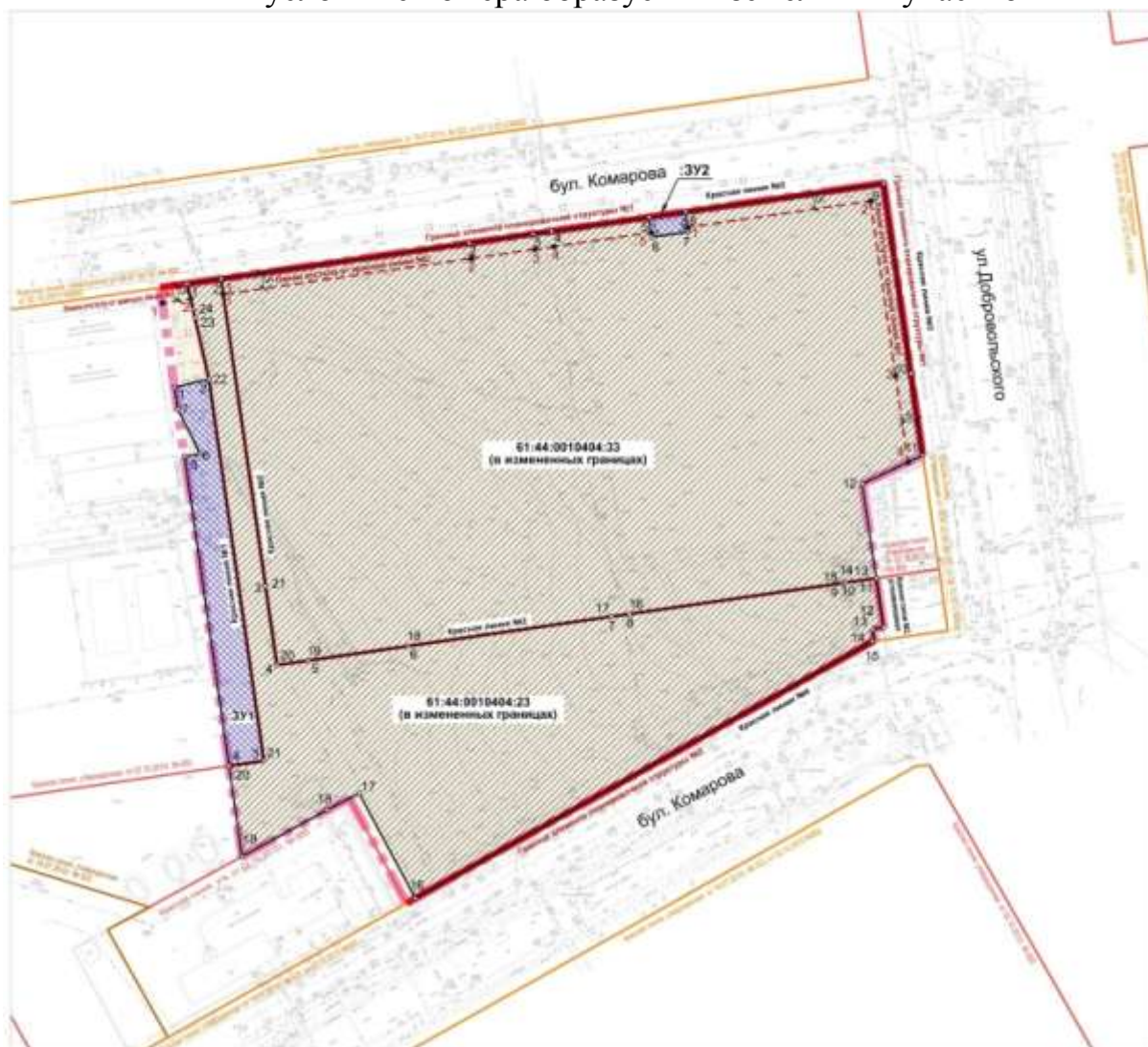
Примечание: *при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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

Чертеж межевания территории
границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта планировки территории и проекта межевания территории		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, устанавливаемые
	Красные линии элемента планировочной структуры, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 19.07.2010г. № 522, от 02.10.2012г. № 850		ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
	Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 02.10.2012г. № 850		61:44:0010404:23 Кадастровый номер изменяемого земельного участка
	Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 19.07.2010г. № 522		Границы образуемого земельного участка
	Границы элемента планировочной структуры, планируемые, утвержденные в составе проекта планировки территории		Границы изменяемого земельного участка
	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории		Характерные точки границ образуемого и изменяемого земельных участков
			Характерные точки линий отступа от красных линий

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	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах квартала/микрорайон	га га	4,02 2,83	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: зон общественно-делового назначения (61:44:0010404:33 в измененных границах); зон рекреационного назначения (:ЗУ1); зон коммунальной инфраструктуры (:ЗУ2); образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования: территории общего пользования (61:44:0010404:23 в измененных границах)	га га га га га	3,97 2,65 0,14 0,01 1,17	

3.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки	га	0,05	
		га	0,05	

Технико-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам					
№№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> <u>фактическая</u> (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Зона общественно-делового назначения					
4.	61:44:0010404:33 (в измененных границах)	9	Спорт (Р.5.33.00) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Р.3.10.00) Коммунальное обслуживание (Р.3.07.00)	<u>—</u> 2,6448	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010404:33 площадью 2,6526 га, при этом земельный участок с кадастровым номером 61:44:0010404:33 сохраняется в измененных границах
		10			
		11			
		12			
		13			
		17			
			Всего	<u>—</u> 2,6448	
			Итого (общественно-делового назначения)	<u>—</u> 2,6448	
Зона рекреационного назначения					
5.	:3У1	8	Отдых (рекреация) (Р.5.32.01)	<u>—</u> 0,1374	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010404:23 площадью

					1,3291 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	$\frac{-}{0,1374}$	
			Итого (рекреационного назначения)	$\frac{-}{0,1374}$	
Зона коммунальной инфраструктуры					
6.	:3У2	16	Коммунальное обслуживание (Р.3.07.00)	$\frac{-}{0,0078}$	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010404:33 площадью 2,6526 га, при этом земельный участок с кадастровым номером 61:44:0010404:33 сохраняется в измененных границах
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	$\frac{-}{0,0078}$	
			Итого (коммунальной инфраструктуры)	$\frac{-}{0,0078}$	
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					

7.	61:44:0010404:23 (в измененных границах)	7	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	$\frac{-}{1,1755}$	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010404:23 площадью 1,3129 га, при этом земельный участок с кадастровым номером 61:44:0010404:23 сохраняется в измененных границах
			Всего	$\frac{-}{1,1755}$	категория земель: земли населенных пунктов
			Итого (территорий общего пользования)	$\frac{-}{3,97}$	

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	Длина, м	Дирекционный угол
1	428993,06	2203128,61		
			39,50	241° 28,1'
2	428974,20	2203093,92		
			185,70	351° 48,7'
3	429157,96	2203067,48		
			236,10	81° 46,3'
4	429191,75	2203301,14		
			88,80	171° 49,2'
5	429103,81	2203313,78		
			21,60	244° 34,5'
6	429094,55	2203294,30		
			46,80	171° 32,3'
7	429048,30	2203301,18		
			3,60	259° 30,5'
8	429047,65	2203297,67		
			3,90	173° 6,6'
9	429043,76	2203298,14		
			0,70	262° 7,0'
10	429043,67	2203297,49		
			172,50	240° 39,7'
11	428959,13	2203147,08		
			38,60	331° 26,3'
1	428993,06	2203128,61		

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко