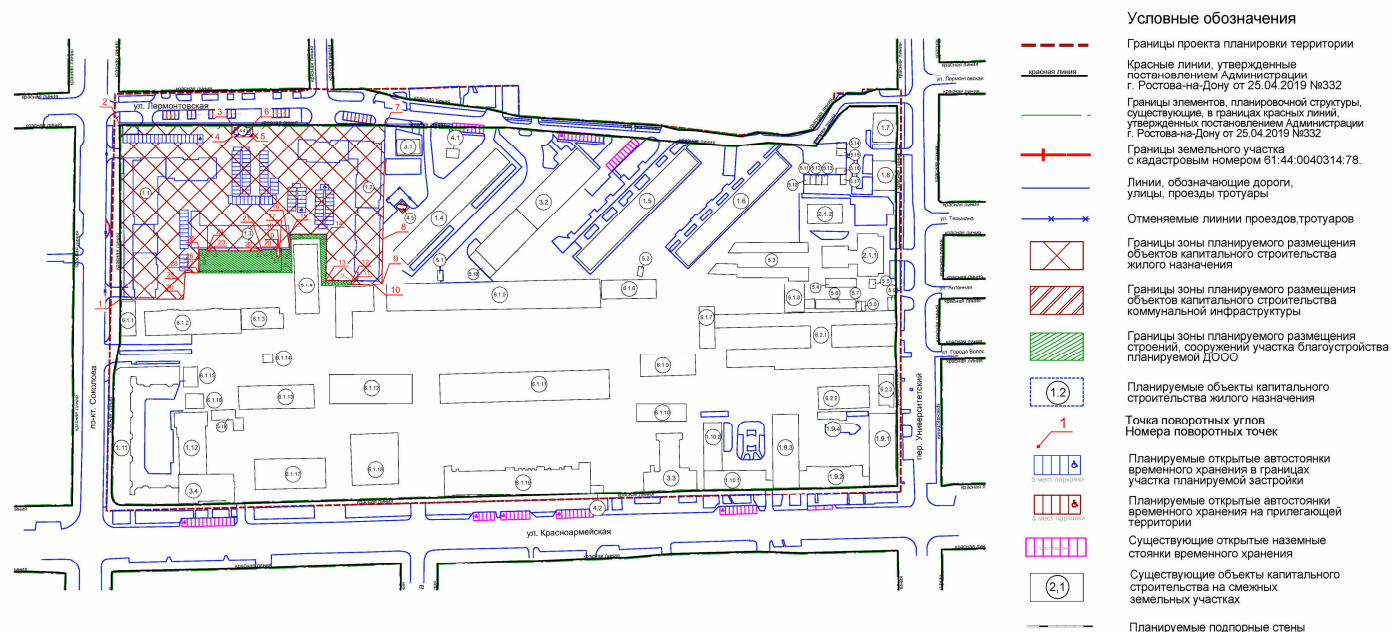


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ 2020 № _____

Чертеж планировки территории (красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы существующих элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.)

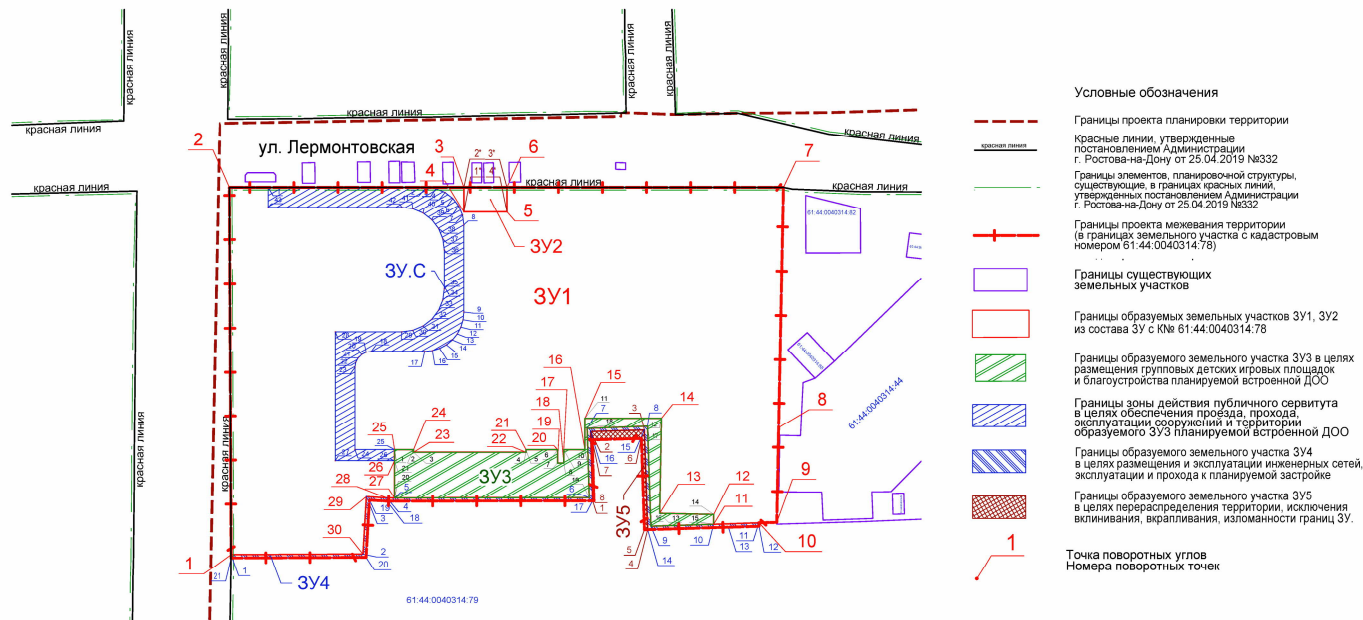


Начальник управления
документационного обеспечения Администрации города
Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

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

Чертеж межевания территории
(красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры, границы образуемых и существующих земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, 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 _____ 2019 № _____

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)	га	12,8250	
2.	площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	11,6983	
	зон жилого назначения (№ 1.1, 1.2, 1.3, 1.2.0, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.3.0, 1.3.1, 1.3.2, 1.4.0, 1.4.1, 1.4.2)	га	5,1069	
	зона социальной инфраструктуры (№ 2.1, 2.2)	га	0,5882	
	зон общественно-делового назначения (№ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.)	га	0,5550	
	зон коммунальной инфраструктуры (№ 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6)	га	0,0613	
	зон транспортной инфраструктуры (№ 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15,	га	0,2160	

	5.16, 5.17.)			
	зон специального назначения (№ 6.1, 6.2, 6.3)	га	5,1937	
3.	Площадь территории общего пользования в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону), в том числе:	га	1,1267	
	улицы, дороги проезды	га	0,4906	
	озеленение территории общего пользования	га	0,6361	
4.	Из общей территории квартала:	га	11,6983	
	территории зеленых насаждений,	га	1,6569	
	в том числе:			
	озеленение существующей зоны жилого назначения	га	1,2390	
	озеленение территории планируемой застройки	га	0,2330	
	озеленение зон специального назначения	га	0,1261	
5.	Из общей территории квартала:	га	11,6983	
	земли в государственной федеральной собственности	га	4,9369	
	земли муниципальной собственности	га	3,8180	
	земли частной собственности	га	2,2820	
	данные о правообладателе отсутствуют	га	0,6611	
6.	Из общей территории квартала:	га	11,6983	
	зона планируемого размещения объектов жилого назначения	га	1,5457	
	зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	га	0,0366	
7.	Из общей площади квартала:			
	участки автостоянок для постоянного хранения	га	11,6983	

	автомобилей	га	0,2160	
Существующая застройка				
8.	Численность населения	человек	951	
9.	Плотность населения	человек/га	200	жилобеспеченность 30 м.кв./человека
10.	Общая площадь жилых домов	кв.м	36 435	
11.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	5 738	
12.	Коэффициент застройки		0,20	
13.	Коэффициент плотности застройки		0,91	
14.	Средняя этажность	этажей	3,6	
Планируемая застройка				
	Численность населения	человек	1 322*	
15.	Плотность населения	человек/га	235*	жилобеспеченность 40 м.кв./человека
16.	Общая площадь жилых домов	кв.м	82 500*	
17.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	9 536*	
18.	Коэффициент застройки		0,01*	
19.	Коэффициент плотности застройки		1,43*	
20.	Средняя этажность	этажей	18,94*	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
21.	Трансформаторная подстанция (№ 4.1)	Объект	1	существующая
22.	Трансформаторная подстанция (№ 4.2)	Объект	1	существующая
23.	Трансформаторная подстанция (№ 4.4)	Объект	1	планируемая
24.	Трансформаторная подстанция (№ 4.5)	Объект	1	планируемая
Транспортной инфраструктуры				

25.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: закрытые стоянки постоянного хранения в границах земельного участка с условным номером ЗУ1 открытые стоянки временного хранения в границах земельного участка с условным номером ЗУ1 открытые стоянки временного хранения в границах проекта планировки открытые стоянки постоянного хранения в границах территориальной зоны на земельном участке по адресу: ул. Текучева (КН 61:44:0040208:29) закрытые стоянки постоянного хранения в границах элемента планировочной структуры	машино- мест	800*	территориальная доступность: в границах элемента планировочной структуры в границах элемента планировочной структуры в границах проекта планировки территориальная доступность не более 1500 метров. в границах элемента планировочной структуры
			357*	
			118*	
			54	
			300	
			78	

Примечание: *- расчетный показатель общей площади и количества м/мест может уточняться на следующих стадиях проектирования при уточнении площади встроенно-пристроенных помещений, квартир и расчетного количества населения.

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:	куб.м/сут	489,84
		на хозяйственно-бытовые нужды		
		на пожаротушение	л/с	53,7
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	478,6

3.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	<u>млн.куб.м/год</u> тыс.т.у.т/год	1,84 2,126
4.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	5,827175
5.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	2295,46
6.	Поверхностный сток	Расчетный расход дождевых сточных вод с проектируемого участка	л/с	28,38

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения - планируемые									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная	Население, человек max	Примечания
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max кв.м	фактическая , min-max га		
						Общая площадь подземной части, min-max кв.м			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ЗУ1	1.1, 1.2, 1.3.	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома	11-13-14-17- 19-20-21-22- 25* 13-15-16-18- 19-21-22-23- 26 (1)*	5 392,00 - 5 450,00* 32,0 – 40,0*	79 680,00 - 82 500,00* 3 150,00 - 4 000,00* 11 600,00 - 12 800,00*	0,9137* 1,5457	1 322*	Встроенные объекты обслуживания: выставочные залы-1 354* кв. м, офисы-1 216* кв м, ДОО вместимостью 63 места.
			Всего		5 392,00 - 5 450,00* 32,0– 40,0*	79 680,00 - 82 500,00* 3 150,00 - 4 000,00* 11 600,00 - 12 800,00*	0,9137* 1,5457	1 322*	
Объекты капитального строительства жилого назначения - существующие									
2	61:44:0040314:44	1.4	Общежитие	5 6 (1)	1182,18 28,03	5 772,00 --	0,3059 0,4217	156	
3	61:44:0040314:41	1.5	Многоквартирный жилой дом	5	1236,61	5 565,00 --	0,2949	169	

				6 (1)	18,92	1 112,95	0,6537		
4	61:44:0040314:80	1.6	Многоквартирный жилой дом	5	1176,60	5 295,00 --	0,2806	153	
				6 (1)	60,81	1058,94	0,1935		
5	61:44:0040314:21	1.7	Жилой дом	3	283,64	766,00 --	0,0597	21	
				4 (1)	31,45	255,27	0,0902		
6	61:44:0040314:20	1.8	Многоквартирный жилой дом	3	287,50	777,00	0,0606	21	
				4 (1)	31,66	--	0,0908		
7	61:44:0040 314-12	1.9.1	Муниципальный жилой дом, магазин, сало- магазин и косметический	3	2239,36	2 164,00	0,5533	39	

			кабинет	4 (1)	54,12	721,33	0,4138		
8	61:44:0040314:12	1.9.2	Муниципальный жилой дом, магазин, сало- магазин и косметический кабинет	4 5 (1)		2 017,00 455,01 504,22		41	
9	61:44:0040314:12	1.9.3	Муниципальный жилой дом, магазин, сало- магазин и косметический кабинет	4 5 (1)		2 831,00 797,78 707,78		58	
10	61:44:0040314:12	1.9.4	Муниципальный жилой дом, магазин, сало- магазин и косметический кабинет	1 1 (0)		82,00 -- --		2	

11	61:44:0040314:54	1.10.1	Жилой дом, магазин и стоматологический кабинет	4 5 (1)	864,29	1 818,00 447,60 454,42	0,1923	37	
12	61:44:0040314:54	1.10.2	Жилой дом, магазин и стоматологический кабинет	2 3 (1)	36,00	647,00 -- 323,44	0,2401	18	
13	61:44:0040314:3	1.11	Жилой дом, аптека, административные помещения, магазин, офисные помещения	4 5 (1)	1680,98 44,12	6 052,00 1 176,00 1 512,88	0,3934 0,3810	164	
14	61:44:0040314:2	1.12	Многоквартирный жилой дом	4 5 (1)	735,92 29,40	2 649,00 -- 721,33	0,1722 0,2503	72	
			Всего:		9 687,08 35,42	36 435,00 2 876,39	2,3129 2,7351	951	

						7 372,56			
			Итого:		15 079,08 - 15 137,08 34,13-34,26	116 115,00 - 118 935,00* 6 026,39 - 6 876,39* 18 690,56 - 20 172,56*	3,2266 4,2808	2 273*	

Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры - существующие								
№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная	Примечания
				Количество этажей (в том числе под- земных) min-max	Процент застройки , max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м	фактическая, min-max га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	61:44:0040314: 74	2.1.1	Дом ребенка №4	2 3 (1)	718,37 0,22	1293,07 646,53	0,4584	

2	61:44:0040314: 74	2.1.2	Дом ребенка №4	2 3 (1)	280,46 0,22	504,83 252,41		
			Всего:		998,83	1797,90	0,4584	
			Итого		998,83	1797,90	0,4584	

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения - существующие								
№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки , min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, нормативн ая	Примечания
				Количество этажей (в том числе под- земных) min-max	Процент застройки , max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м	фактически, min-max га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	61:44:0040314:82	3.1	Магазин, складские помещения	1 1 (1)	144,96 0,56	130,47 --	-- 0,0260	
2	61:44:0040314:42	3.2	Административно-бытовой корпус, магазин	4 5 (1)	1780,73 0,48	4478,40 1 602,66	-- 0,3708	
3	61:44:0040314:1	3.3	Административное здание	4 5 (1)	756,21 0,50	2722,36 680,59	-- 0,1508	

4	61:44:0040314:2	3.4	Административное здание	3 4 (1)	650,68 1,0	1756,84 585,61	-- 0,00	
			Всего:		3 332,58	9 088,07	0,5478	
			Итого:		3 332,58	9 088,07	0,5478	

Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры - существующие								
№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки , min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, Норматив- ная	Примечания
				Количество этажей (в том числе под- земных) min-max	Процент застройки , max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м	Фактичес- кая, min-max га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	61:44:0040314:52	4.1	Трансформаторная подстанция № 674	1 1 (0)	46,66 0,69	41,99 --	-- 0,0068	
2	61:44:0040314:61	4.2	Трансформаторная подстанция № 10	1 1 (0)	42,00 1	37,80 --	-- 0,0042	
			Всего:		88,66	79,79	0,0110	
Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры - планируемые								
5	3У2	4.4	Трансформаторная подстанция	1 1 (0)	46,87 0,47	42,18 --	-- 0,0099	

6	61:44:0040314:55	4.5	Трансформаторная подстанция	1 1 (0)	25,08 0,26	23,12 --	-- 0,0096	
			Всего:		71,95	65,30	0,0195	
			Итого		160,61	145,09	0.0305	
Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры - планируемые к сносу								
3	61:44:0040314:55	4.3	Трансформаторная подстанция № 3004	1 1 (0)	66,09 0,69	59,48 --	-- 0,0096	
			Всего:		66,09	59,48	0,0096	
Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры - планируемые к выносу								

4	61:44:0040314:79	6.1. 20	Трансформаторная подстанция ТП 2	1 1 (0)	142,39 --	128,15 --	-- --	
			Всего:		142,39	128,15	--	
			Итого:		208,48	187,63	0,0096	

Объекты транспортной инфраструктуры - существующие.								
№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки , кв.м	Общая площадь кв.м	Площадь участка, фактическая га	Вместимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	61:44:0040314: 59	5.1	Капитальный гараж	1	21,41	19,27	0,0022	Вместимость 1 м. м
2	61:44:0040314 :83	5.2	Гараж металлический (сборно-разборный)	1	19,31	17,38	0,0021	Вместимость 1 м. м
3	61:44:0040314 :18	5.3	Капитальный гараж	1	751,28	676,15	0,1429	Вместимость 37 м. м
4	61:44:0040314 :17	5.4	Капитальный гараж	1	119,51	107,56	0,0125	Вместимость 37 м. м

5	61:44:0040314 :62	5.5	Капитальный гараж	1	25,78	23,20	0,0027	Вместимость 1 м. м
6	61:44:0040314 :16	5.6	Капитальный гараж	1	148,97	134,07	0,0250	Вместимость 7 м. м
7	61:44:0040314 :57	5.7	Капитальный гараж	1	19,77	17,79	0,0021	Вместимость 1 м. м
8	61:44:0040314 :661	5.8	Индивидуальный гараж	1	16,44	14,79	0,0018	Вместимость 1 м. м

9	61:44:0040314 :14	5.9	Капитальный гараж	1	41,91	37,71	0,0045	Вместимость 2 м. м
10	61:44:0040314 :37	5.10	Капитальный гараж	1	24,03	21,62	0,0026	Вместимость 1 м. м
11	61:44:0040314 :36	5.11	Капитальный гараж	1	22,36	20,12	0,0024	Вместимость 1 м. м
12	61:44:0040314 :35	5.12	Капитальный гараж	1	22,45	20,20	0,0024	Вместимость 1 м. м

13	61:44:0040314 :34	5.13	Капитальный гараж	1	22,55	20,30	0,0024	Вместимость 1 м. м
14	61:44:0040314 :27	5.14	Капитальный гараж	1	25,77	23,19	0,0027	Вместимость 1 м. м
15	61:44:0040314 :60	5.15	Капитальный гараж	1	27,27	24,54	0,0029	Вместимость 1 м. м
16	61:44:0040314 :77	5.16	Капитальный гараж	1	24,94	22,44	0,0026	Вместимость 1 м. м

17	61:44:0040314 :31	5.17	Капитальный гараж	1	23,74	21,37	0,0025	Вместимость 1 м. м
18	61:44:0040314 :42	5.18	Капитальный гараж	1	116,31	104,68	--	Вместимость 6 м. м
19	61:44:0040314 :2	5.19	Капитальный гараж	1	151,97	136,78	--	Вместимость 7 м. м
			Всего:		1 625,77	1 463,16	0,2160	78
			Итого:		1 625,77	1 463,16	0,2160	78

Положения об очередности планируемого развития территории

№ № п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				межевание	проектирование	строительство	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения - планируемые							
1	ЗУ1	1.1, 1.2, 1.3.	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных	1 этап	1 этап	1 этап	
2	ЗУ2	4.4.	Трансформаторная подстанция	1 этап	1 этап	1 этап	

3	61:44:0040314:55	4.5	Трансформаторная подстанция	1 этап	1 этап	1 этап	
---	------------------	-----	-----------------------------	--------	--------	--------	--

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

№ № п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	1,6932	
	Площадь территории в границах квартала/микрорайона	га	11,6983	
2.	Территории, подлежащие межеванию,	га	1,6932	
	в том числе:			
	образуемые земельные участки:	га	1,6932	
	зон жилого назначения (ЗУ1)	га	1,5457	
	зон социальной инфраструктуры (ЗУ3)	га	0,1067	
	зон коммунальной инфраструктуры (ЗУ2)	га	0,0099	
	зон коммунальной инфраструктуры (ЗУ4)	га	0,0231	
	зон коммунальной инфраструктуры (ЗУ5)	га	0,0077	

3.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; иные территории	га	10,0051	
		га	8,9226	
		га	1,0825	

Технико-экономические показатели по образуемым и(или) изменяемым земельным участкам.

Технико-экономические показатели по образуемым и (или) изменяемым земельным участкам					
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ 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

Зон жилого назначения					
1	ЗУ1	1.1, 1.2, 1.3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома) (Р.2.05.00)	1,1342	Образование в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0040314:78, площадью 1,6932 га.
				1,5457 (в том числе публичный сервитут 0,1092)	Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	1,5457	
			Итого (жилого назначения)	1,5457	
Зон социальной инфраструктуры					

2	ЗУЗ	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, объекты для размещения образовательных кружков и иных организаций, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (Р.3.12.00)	0,1068	Образование в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0040314:78, площадью 1,6932 га.
				0,1068	Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	0,1068	
			Итого (социальной инфраструктуры)	0,1068	
Зон коммунальной инфраструктуры					
3	ЗУ2	4.4	Предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости)	—	Образование в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0040314:78, площадью 1,6932 га.

			(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (Р.3.07.01)	0,0099	Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	0,0099	
4	ЗУ4	-	Предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (Р.3.07.01)	—	Образование в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0040314:78, площадью 1,6932 га.
				0,0231	Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	0,0231	

5	ЗУ5	-	Предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (Р.3.07.01)	—	Образование в соответствии со ст. 11.4 с учетом требований ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0040314:78, площадью 1,6932 га.
				0,0077	Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	0,0077	
			Итого (коммунальной инфраструктуры)	0,0407	

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко