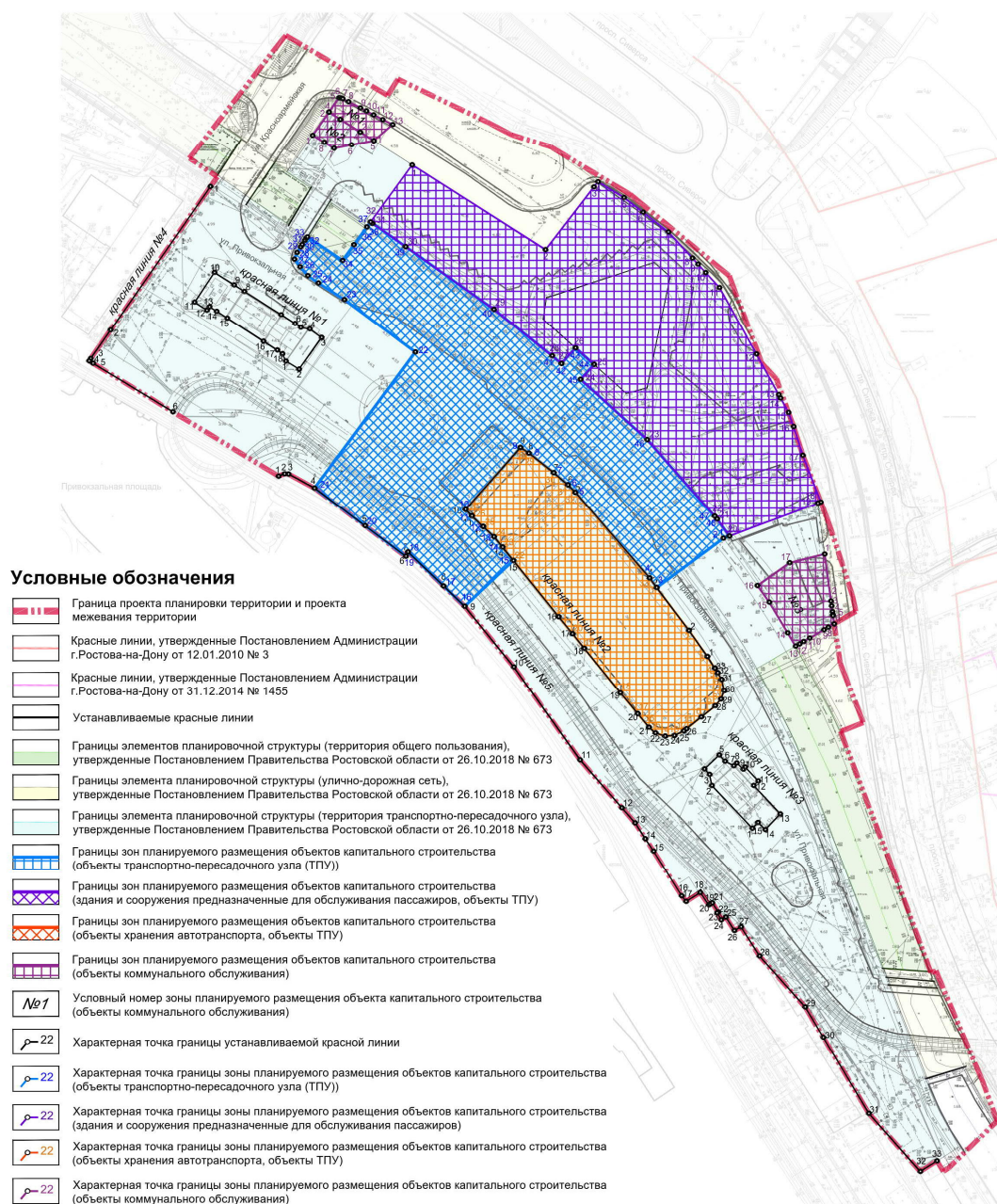


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от __.__.2020 №__

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

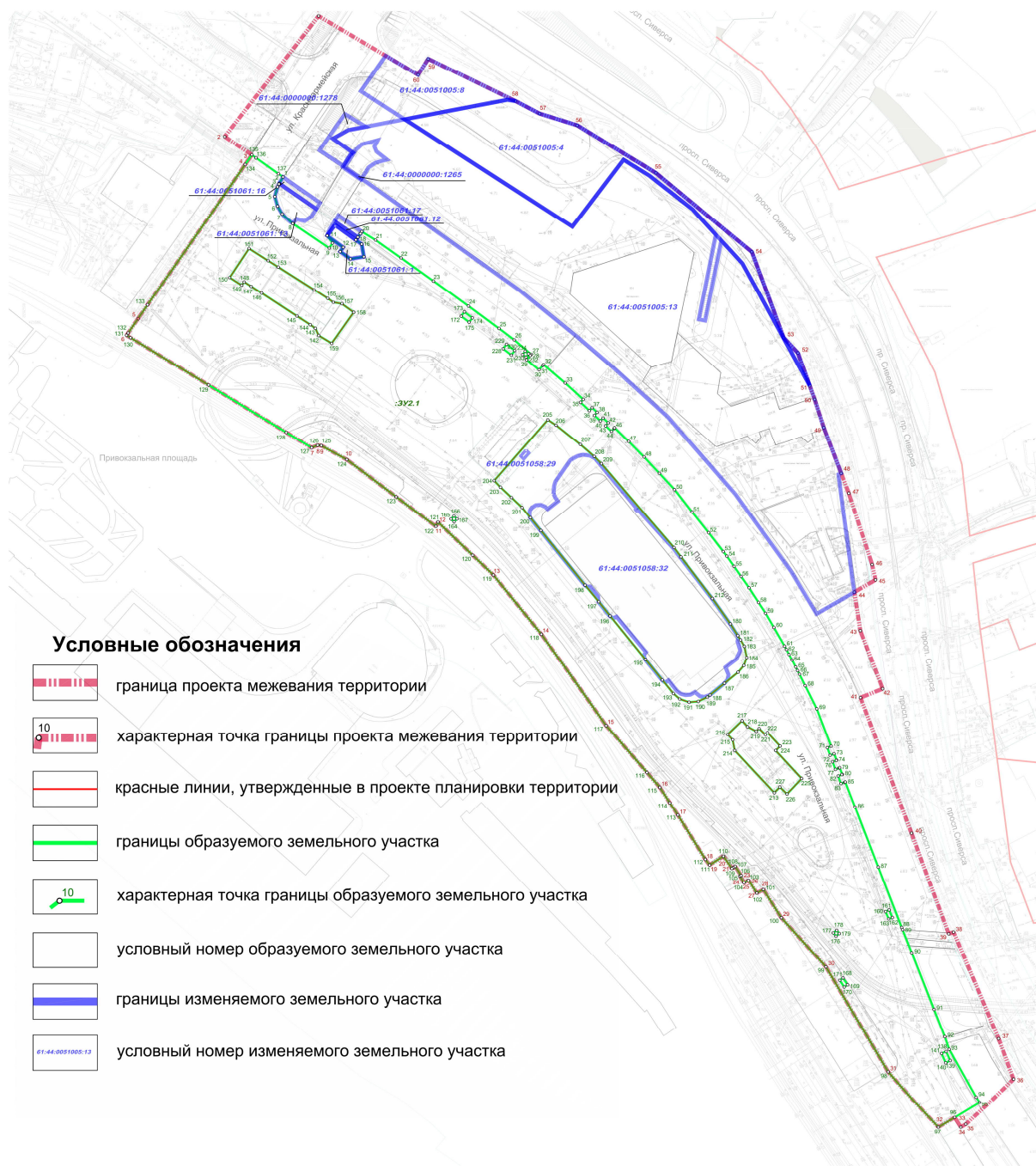


Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от __.__.2020 №__

Чертеж межевания территории (1 этап) (границы образуемых и изменяемых земельных
участков, условные номера образуемых земельных участков)

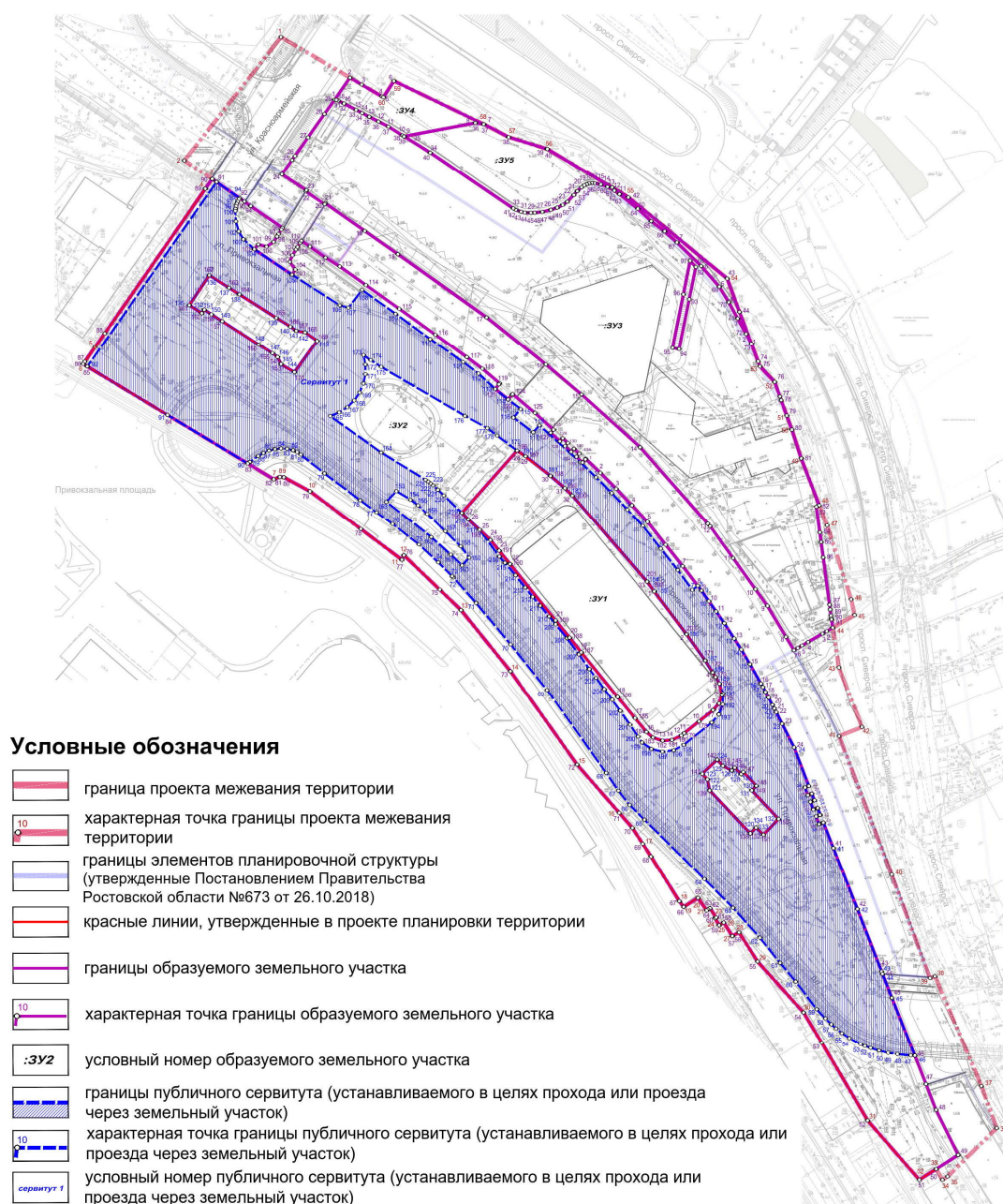


Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от __.__.2020 №__

Чертеж межевания территории (2 этап) (границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов)



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 4
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	
Территория				
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	8,9	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (территория транспортно-пересадочного узла (ТПУ),	га	7,34	
	в том числе:			
	зоны общественно-делового назначения (№№ 1,9,6,5);	га	2,10	
	зоны транспортной инфраструктуры (№№ 2,3,4,7,10);	га	4,42	
	зоны коммунальной инфраструктуры (№№ 8,9);	га	0,13	
	территорий общего пользования	га	0,69	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (территория общего пользования),	га		
	в том числе:			
	территорий общего пользования	га	0,55	
			0,55	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть),	га		
	в том числе:	га	1,01	
	зоны коммунальной инфраструктуры;	га	0,02	
	территорий общего пользования		0,99	

2	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	5,00	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,86	
	улицы, дороги, проезды	га	4,14	
3	Из общей территории элемента планировочной структуры транспортно-пересадочного узла (ТПУ) -территории зеленых насаждений, в том числе:	га	0,57	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,46	
	озеленение иных зон	га	0,11	
	Из общей территории элемента планировочной структуры (улично- дорожная сеть) - территории зеленых насаждений, в том числе:		0,29	
	зеленые насаждения общего пользования;		0,29	
	озеленение иных зон		0,006	
4	Из общей территории:	га	3,22	
	земли до разграничения собственности;	га	3,03	
	земли муниципальной собственности;	га	0,14	
	земли частной собственности;	га	2,51	
	данные о правообладателе отсутствуют;	га	1,48	
5	площадь территорий, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд			расположены в одной зоне
	Из общей территории:	га	1,48	
	зона размещения объектов:	га		
	регионального значения (№ объекта 1)	га		
	местного значения (№ объекта 5)	га		
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
8	Очистные сооружения (№8) (проектируемые)	объект	1	территориальная доступность не нормируется
9	Очистные сооружения (№ 9) (реконструируемые)	объект	1	
Транспортная инфраструктуры				

10	Количество мест временного хранения автомобилей, в том числе:		772	территориальная доступность не нормируется
	Отдельно стоящий гараж, предназначенный для хранения автотранспорта (:ЗУ1);		581	
	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (:ЗУ2,:ЗУ3);	машино-мест	93	
	Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог (:ЗУ3);		79	
	Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог для представителей таксомоторных компаний (:ЗУ1)		19	
11	Пешеходный переход (наземно-надземный)(№ 2)	объект	1	

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4	5
1.	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе:	куб.м/сут	8,9
		на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	8,9
		на пожаротушение	л/с	-
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	8,9
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	-
4.	Газоснабжение	Расчетный максимальный часовой расход газа	куб.м /час	9,4
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	0,07
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 6кВ центра питания)	кВт	123
7.	Телефонизация	Телефонные №№	№№	-
8.	Радио	Радиоточки	точек	-

Примечание: нагрузки подлежат уточнению при разработке проектной документации с учетом объемно-планировочных решений зданий и сооружений, а так же характеристик применяемого оборудования.

Характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	№ участка	№ 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, <u>нормативная</u> фактическая, та га	Население, человек та	Примечан ия
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, та %				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты капитального строительства общественного-делового назначения*									
Реконструируемые									
1.	:ЗУЗ	1	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзал), объекты управленческой деятельности, объекты предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги, здания для размещения магазинов сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, объекты для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	<u>1-3</u> 1-3	<u>2330**</u> 11	<u>2446-4077</u> -	- <u>2,10</u>	-	

			медицинской помощи; некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения						
2.	:ЗУЗ	6	Объекты управленческой деятельности, объекты предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги, здания для размещения магазинов сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	<u>1-3</u> 1-3	<u>1010**</u> 10	<u>707-2121</u> -			
			Всего:		3340	<u>3153-6198</u> -	-		
Существующие									
3.	:ЗУЗ	5	Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели), объекты управленческой деятельности, объекты для размещения организаций,	<u>12</u> 12	<u>850**</u> 10	<u>7140</u> -	<u>-</u> 2,10		

			оказывающих банковские и страховые услуги;						
			Всего:		850	<u>7140</u> -	-		
			Итого:		4190	<u>10293-13338</u> -	-		
Объекты транспортной инфраструктуры*									
Проектируемые									
4.	:ЗУ2	2	Пешеходный переход (наземно-надземный)	<u>1-4</u> 1-4	<u>120-165</u> 30	<u>96-528</u> -	= 3,9		
5.	:ЗУ3	2	Пешеходный переход (наземно-надземный)	<u>1-4</u> 1-4	<u>1513-2235</u> 30	<u>1210-7152</u> -	= 2,1		
			Всего:		1633-2400	<u>1306-7680</u> -	-		
Реконструируемые									
6.	:ЗУ1	3	Отдельно стоящий гараж, предназначенный для хранения автотранспорта, объекты капитального строительства предназначенные для продажи товаров, объект капитального строительства для устройства мест общественного питания	<u>3-4</u> 3-4	<u>4400-4900</u> 30	<u>9240-13720</u> -	= 3,9		

7.	:ЗУ2	4	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров (диспетчерская)	<u>1-2</u> 1-2	<u>130-150</u> 52	<u>91-210</u> -	= 0,67		
			Всего:		4530-5050	<u>9331-13930</u> -	-		
Существующие									
8.	61:44:0051058:39; 61:44:0051058:40	7	Для эксплуатации магазина, АЗС и автомойки ¹	<u>1</u> 1	<u>616**</u> -	<u>616</u> -	= 0,10	-	¹ _ Согласно сведениям ЕГРН
9.	61:44:0051058:7	10	Для эксплуатации АЗС	<u>1</u> 1	<u>322**</u> -	<u>322</u> -	= 0,06	-	¹ _ Согласно сведениям ЕГРН
			Всего:		<u>938</u> -	<u>938</u> -	-		
			Итого:		7101-8388	<u>11575-22548</u> -	-		
Объекты коммунальной инфраструктуры*									
Проектируемые									
10.	:ЗУ3	8	Очистные сооружения	<u>1</u> 1-2	-	-	= 2,1	-	
Реконструируемые									
11.	:ЗУ3	9	Очистные сооружения	<u>1</u> 1-2	<u>79 **</u> 11	<u>158</u> 79	= 2,1		

		Всего:			<u>79</u> -	<u>158</u> 79	-		
--	--	--------	--	--	----------------	------------------	---	--	--

* параметры объектов уточнить при проектировании

** фактический показатель существующего объекта.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории.

№ № п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону)	га	8,9	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: зоны общественно-делового назначения (ЗУЗ) зоны транспортной инфраструктуры (ЗУ1; ЗУ2; ЗУ3) зоны коммунальной инфраструктуры (ЗУ3) зоны иного назначения (ЗУ4;ЗУ5)	га га га га га	6,99 6,99 2,10 4,42 0,15 0,32	
3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: - существующие земельные участки (земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0051058:40; 61:44:0051058:39; 61:44:0051058:7; 61:44:0051005:6) - территории неподлежащие межеванию из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0051005, 61:44:0051061, 61:44:0051004	га	1,91 0,20 0,08 0,02 0,06 0,04 1,71	
Технико-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам				

№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	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)
1	2	3	4	5	6
Зоны общественно-делового назначения, зоны транспортной инфраструктуры, зоны коммунальной инфраструктуры					
1	:3У1	3	Хранение автотранспорта (Р.2.06.00) Магазины (Р.4.24.00) Общественное питание (Р.4.26.00)	— 0,6714	Образование в соответствии со ст.11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения земельных участков. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051058:32, площадью 0,5421 га; земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0051058, площадью 0,1283 га земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051058:29, площадью 0,001 га
					категория земель: земли населенных пунктов
2	:3У2	2, 4	Обслуживание перевозок пассажиров (Р.7.53.02) Деловое управление (Р.4.21.00) Магазины (Р.4.24.00) Банковская и страховая деятельность (Р.4.25.00:) Общественное питание (Р.4.26.00) Гостиничное обслуживание(Р.4.27.00) Стоянки транспорта общего пользования (Р.7.53.03)	— 3,9021 (2,7816)	Образование в соответствии со ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации путем объединения земельных участков. Состоит из: земельного участка с условным номером : 3.У2.1, площадью 3,8439 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061: 17, площадью 0,0049 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061: 12, площадью 0,0025 га;

			Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00) Внеуличный транспорт (Р.7.57.00)		земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061: 1, площадью 0,0146 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061:13, площадью 0,0212 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061:16, площадью 0,0081 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061:4, площадью 0,0013 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061:5, площадью 0,0014 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061:7, площадью 0,0004 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061:49, площадью 0,0008 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051061:142, площадью 0,0013 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051058:31, площадью 0,0008 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051058:12, площадью 0,0004 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051058:13, площадью 0,0004 га; категория земель: земли населенных пунктов
4	:3У2.1		Обслуживание перевозок пассажиров (Р.7.53.02) Деловое управление (Р.4.21.00) Магазины (Р.4.24.00) Банковская и страховая деятельность (Р.4.25.00:) Общественное питание (Р.4.26.00) Гостиничное обслуживание(Р.4.27.00) Стоянки транспорта общего пользования (Р.7.53.03)	— 3,8439	Образование в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0051058, площадью 3,8439 га категория земель: земли населенных пунктов

			Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00) Внеуличный транспорт (Р.7.57.00)		
5	:ЗУЗ	1, 2, 5, 6, 8, 9	Обслуживание перевозок пассажиров (Р.7.53.02); Предоставление коммунальных услуг (Р.3.07.01)	— 2,1050	Образование в соответствии со ст.11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения земельных участков. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051005:13, площадью 1,8582 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:1265, площадью 0,0014 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:1278, площадью 0,020 га; земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0051005, площадью 0,0183 га; земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0051005, площадью 0,0257 га; части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051005:8, площадью 0,0326 га; части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051005:4, площадью 0,1488 га
			Всего (общественно-делового назначения, транспортной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры):	— 6,6785 (2,7816)	категория земель: земли населенных пунктов
Зоны иного назначения					

6	:3У4		Улично-дорожная сеть (Р.12.70.01)	— 0,0918	Образование в соответствии со ст.11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения земельных участков. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051005:8, площадью 0,0918 га
					категория земель: земли населенных пунктов
7	:3У5		Улично-дорожная сеть (Р.12.70.01)	— 0,2242	Образование в соответствии со ст.11.7 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения земельных участков. Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051005:4, площадью 0,2242 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (иного назначения):	— 0,3160	
8			Итого	— 6,9945 (2,7816)	

Перечень публичных сервитутов

№ № п/п	Наименование сервитута	Местоположе ние сервитута	Назначение сервитута	Площадь, га	Примечания
1	2		3	4	5
1	Сервитут 1	: 3.У2	в целях прохода или проезда через земельный участок	2,7816	в соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации

Приложение № 5
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от __.__.2020 № ____

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	2202246.03	421751.49
2	2202199.50	421692.08
3	2202212.94	421683.00
4	2202209.63	421678.25
5	2202156.57	421601.84
6	2202150.87	421593.64
7	2202242.57	421538.13
8	2202245.50	421539.29
9	2202247.39	421539.13
10	2202260.01	421532.30
11	2202304.18	421499.21
12	2202305.18	421501.36
13	2202332.67	421475.12
14	2202356.44	421445.83
15	2202388.50	421400.69
16	2202415.12	421370.19
17	2202424.08	421356.40
18	2202437.68	421334.63
19	2202439.78	421331.88
20	2202446.65	421336.21
21	2202450.81	421330.19
22	2202452.46	421331.21
23	2202455.38	421326.77
24	2202454.84	421326.42
25	2202456.83	421323.03
26	2202459.04	421324.37
27	2202463.19	421317.85
28	2202466.41	421319.65
29	2202475.34	421305.61
30	2202497.44	421281.09
31	2202528.26	421229.37
32	2202553.16	421201.30
33	2202561.25	421206.38
34	2202564.29	421201.30
35	2202566.74	421202.83
36	2202590.39	421225.76
37	2202583.02	421245.69
38	2202560.69	421298.49
39	2202558.29	421297.66
40	2202539.85	421347.50
41	2202514.56	421414.42

42	2202525.55	421418.78
43	2202514.47	421447.63
44	2202511.51	421466.67
45	2202522.03	421472.74
46	2202520.33	421480.31
47	2202508.77	421515.72
48	2202505.00	421525.55
49	2202496.35	421548.16
50	2202491.85	421561.99
51	2202489.39	421568.76
52	2202483.55	421584.92
53	2202476.49	421592.43
54	2202460.71	421635.02
55	2202413.18	421674.11
56	2202374.19	421697.65
57	2202355.58	421703.41
58	2202343.59	421709.62
59	2202300.35	421730.43
60	2202295.33	421722.55
1	2202246.03	421751.49
Площадь 89011.47 м.кв		

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко