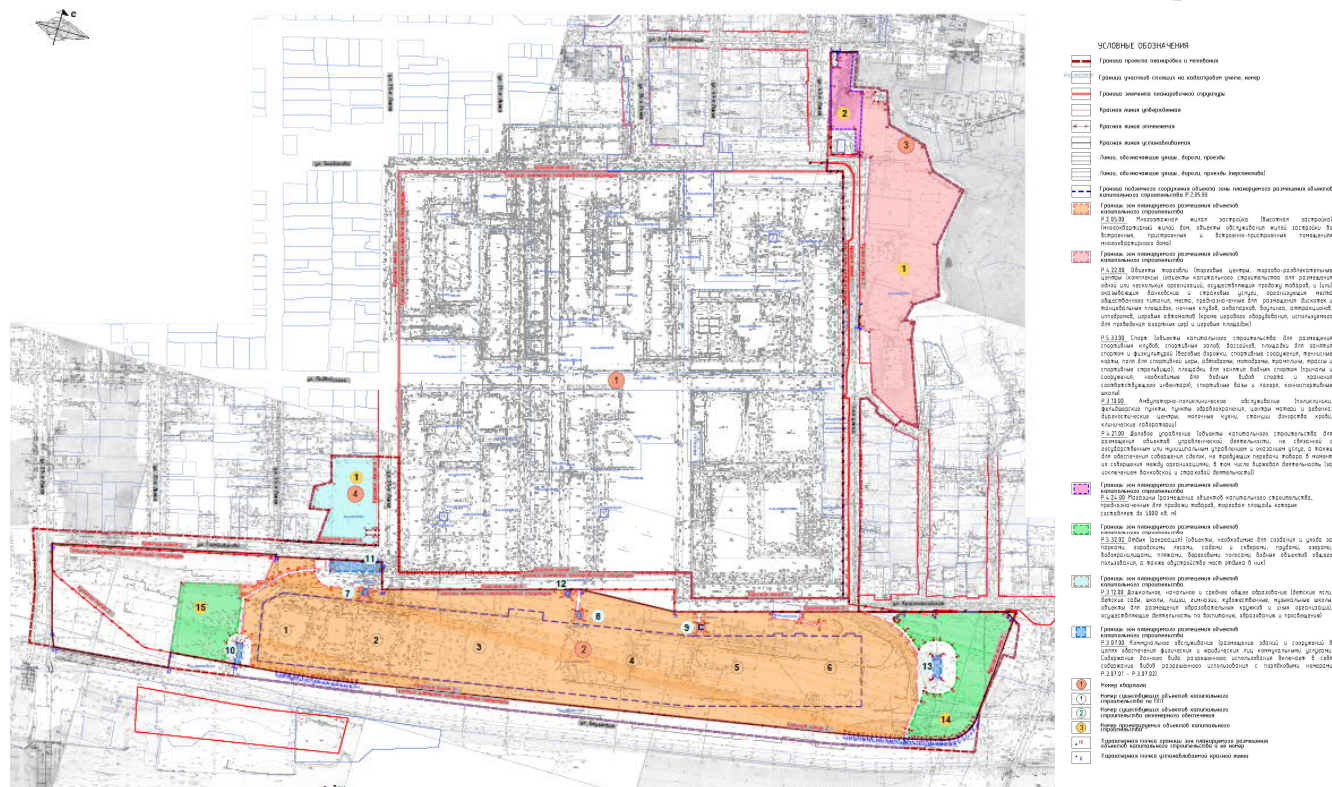


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

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

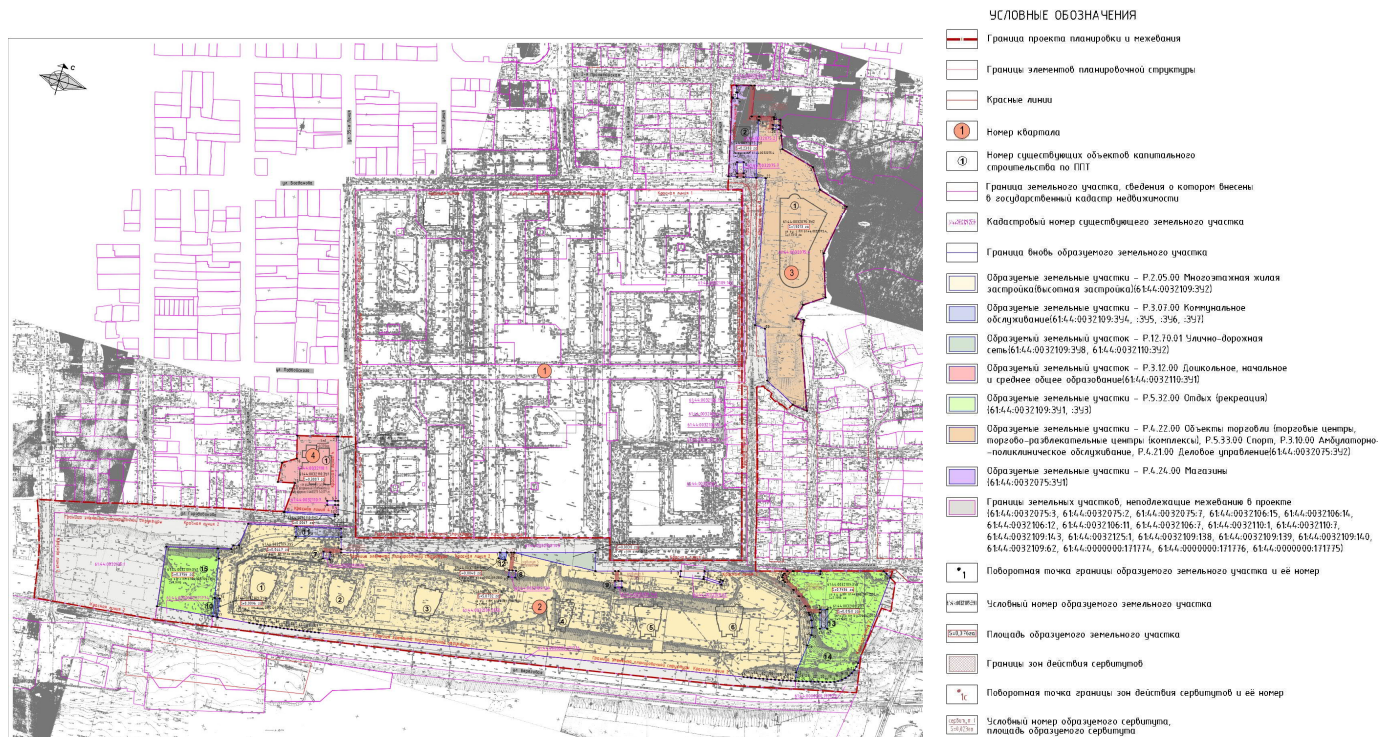


Начальник общего
отдела Администрации
города Ростова-на-Дону

П.П. Волошин

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

Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; границы образуемых и (или) 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 общего
отдела Администрации
города Ростова-на-Дону

П.П. Волошин

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

Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для 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 кварталов, в том числе: зон жилого назначения (№№ участков 61:44:0032109:3У2, часть 61:44:0032106:7, часть 61:44:0032106:11, часть 61:44:0032106:12, часть 61:44:0032106:14, часть 61:44:0032106:15); зон иного назначения (№№ участков 61:44:0032110:7, 61:44:0032075:3, 61:44:0032075:2, 61:44:0032075:3У1-:3У2, 61:44:0032109:3У1, 61:44:0032109:3У3, 61:44:0032109:142, 61:44:0032125:1, часть 61:44:0032109:62, часть 61:44:0032109:64, часть 61:44:0032109:143); зон коммунальной инфраструктуры (№№ участков 61:44:0032075:7, 61:44:0032109:138, 61:44:0032109:139, 61:44:0032109:140, 61:44:0032109:3У4-:3У7); зон социальной инфраструктуры (№№ участков часть 61:44:0032110:3У1) территории неразграниченных земель	га га га га га га га	13,58 10,94 5,90 4,33 0,10 0,39 0,22	

2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: улицы, дороги, проезды	га	2,64	
		га	2,64	
3.	Из общей территории квартала – территории зеленых насаждений, в том числе: озеленение зон жилого назначения;	га	1,17	
		га	1,17	
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли муниципальной собственности; земли частной собственности;	га	1,39	
		га	0,38	
		га	11,81	
5.	Из общей территории: зон планируемого размещения объектов: местного значения (№ участка 61:44:0032110:3У1)	га	0,39	Участок детского сада
6.	Из общей площади территории – участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (№ участка 61:44:0032109:3У2)			В подземном пространстве квартала 2
7.	Численность населения	человек	1 913	жилобеспеченно сть - 40 кв.м/человека
8.	Плотность населения	человек/га	141	
9.	Общая площадь жилых домов	кв.м	76 500	
10.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	5 633	
11.	Коэффициент застройки		0,06	
12.	Коэффициент плотности застройки		0,65	
13.	Средняя этажность	этажей	24	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
14.	Трансформаторная подстанция (№ участка 61:44:0032109:3У6, 61:44:0032109:138, 61:44:0032109:139, 61:44:0032109:140)	объект	4	
15.	Локальные очистные сооружения (№ участка 61:44:0032109:3У4, :3У7)	объект	2	
16.	Блочная канализационная насосная станция (№ участка 61:44:0032109:3У5)	объект	3	
Транспортной инфраструктуры				

17.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: подземные автостоянки в составе многоквартирных жилых домов (№ участка 61:44:0032109:3У2); временного хранения: открытые плоскостные автостоянки	машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест	2758 2500 2500 258	территориальная доступность 800 метров
Социальной инфраструктуры				
18.	Детский сад (№ участка 61:44:0032110:3У1) *	мест	100	территориальная доступность 300 метров
19.	Поликлиника (№ участка 61:44:0032075:3У2) **	посещений в смену	100	территориальная доступность 1000 метров
Объекты повседневного обслуживания**				
20.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м общей площади	1500	территориальная доступность 500 метров
21.	Продовольственные магазины	кв.м торговой площади	600	территориальная доступность 500 метров
22.	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости		300	
23.	Магазины кулинарии		30	
24.	Объект питания (кафе, ресторан) на 150 посадочных мест	посадочных мест	150	

* параметры объектов социальной инфраструктуры уточнить при проектировании

** объекты, расположенные в торгово-развлекательном центре (комплексе) со спортивным клубом, спортивным залом, поликлиникой, объектом управленческой деятельности, параметры определить при проектировании

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	м3/сут м3/час	3100 90
		на пожаротушение	л/с	40
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	м3/сут	3010
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	1130
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	<u>м3/час</u> тыс.т.у.т	8000
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	-
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	МВт/МВА	11,0/12,0
7.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	6700
8.	Радио	Радиоточки	точек	6700

* В связи с тем, что строительство всех объектов выполнено с учетом ранее утвержденной документации по планировке территории, показатели инженерного обеспечения остались без изменения.

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения*									
№ № 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, max га	Население, человек max	Примечания
			вместимость	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			
						Общая площадь подземной части, min-max кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	61:44:0032109:3У2	1	Многоквартирный жилой дом	<u>26</u>	<u>865</u>	<u>13376</u>	<u>1,223</u> 5,873	334	Существующий
			Встроенно-пристроенная подземная автостоянка	28	40	= 33 000			
		2	Многоквартирный жилой дом	<u>26</u> 28	<u>865</u> 40	<u>13121</u> = -		328	Существующий
		3	Многоквартирный жилой дом	<u>26</u> 28	<u>865</u> 40	<u>13088</u> = -		327	Существующий
		4	Многоквартирный жилой дом	<u>26</u> 28	<u>865</u> 40	<u>12372</u> =		309	Строящийся

			Встроенно-пристроенная подземная автостоянка			11 000			
		5	Многоквартирный жилой дом						
			Встроенные помещения коммерческого назначения	<u>26</u> 28	<u>865</u> 40	<u>12272</u> <u>750</u> 19000		306	Строящийся
			Встроенно-пристроенная подземная автостоянка						
		6	Многоквартирный жилой дом	<u>26</u> 28	<u>865</u> 40	<u>12271</u> <u>750</u> -		306	Строящийся
			Встроенные помещения коммерческого назначения						
			Всего:	<u>26</u> 28	<u>5190</u> 40	<u>75000 - 76 500</u> <u>0- 1500</u> 55000 - 63 000	<u>1,223</u> 5,873	1 910	

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения*

№ № 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, max га	Примечания
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

2	61:44:0032075:3У 2	1	Торгово-развлекательный центр (комплекс) со спортивным клубом, спортивным залом, поликлиникой, объектом управленческой деятельности	$\frac{2-4}{5}$	$\frac{3000-5000}{80}$	$\frac{3000-10000}{3000-5000}$	$\frac{0,625}{1,501}$	
	61:44:0032075:3У 1	2	Магазины	$\frac{2-3}{3-5}$	$\frac{350-500}{80}$	$\frac{500-1500}{350-500}$	$\frac{0,063}{0,230}$	
			Всего:	$\frac{2-4}{3-5}$	$\frac{3350-5500}{80}$	$\frac{3500-11500}{3350-5500}$	$\frac{0,688}{1,731}$	
Объекты капитального строительства социального назначения*								
3	61:44:0032110:3У1	1	Детский сад	$\frac{2}{4}$	$\frac{1000-1500}{40}$	$\frac{3000-4000}{1000}$	$\frac{0,350}{0,389}$	Не менее 100 мест
			Всего:	$\frac{2}{4}$	$\frac{1000-1500}{40}$	$\frac{3000-4000}{1000}$	$\frac{0,350}{0,389}$	
Объекты коммунальной инфраструктуры*								

4	61:44:0032109:1 38	7	Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-40}{100}$	-	$\frac{=}{0,005}$	Существующий
5	61:44:0032109:139	8	Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-40}{100}$	-	$\frac{=}{0,005}$	Существующий
6	61:44:0032109:140	9	Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-40}{100}$	-	$\frac{=}{0,005}$	Существующий
7	61:44:0032075:7		Трансформаторная подстанция - 227	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-40}{100}$	-	$\frac{=}{0,008}$	Существующий

8	61:44:0032109 :3У6		Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-40}{100}$	-	$\frac{=}{0,005}$	Существующий
9	61:44:0032109 :3У5		КНС	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-40}{100}$	-	$\frac{=}{0,045}$	Существующий
10	61:44:0032109 :3У4		ЛОС	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-40}{100}$	-	$\frac{=}{0,010}$	Существующий
11	61:44:0032109 :3У7		ЛОС	$\frac{1}{1}$	$\frac{20-40}{100}$	-	$\frac{=}{0,015}$	Существующий
			Всего:		$\frac{160-320}{=}$	=	$\frac{=}{0,098}$	
			Итого:		$\frac{9120-12510}{-}$	$\frac{81350-92000}{1500}$ 59350- 69500	$\frac{2.261}{8,091}$	

Примечание.

*параметры объектов уточнить при проектировании

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	13,5793	
	Площадь территории в границах квартала	га	10,9496	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: - зон жилого назначения (61:44:0032109:3У2); - зон иного назначения (61:44:0032109:3У1, :3У3, 61:44:0032075:3У1, :3У2); - зон коммунальной инфраструктуры (61:44:0032109:3У4, :3У5, :3У6, :3У7); - зон социальной инфраструктуры (61:44:0032110:3У1). образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования: - территории общего пользования (61:44:0032109:3У8, 61:44:0032110:3У2).	га га га га га га	9,3266 5,8733 2,9008 0,0741 0,3887 0,0897	
3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: - существующие земельные участки; - территории земель до разграничения собственности.	га га га	4,2527 2,8826 1,3701	

Технико-экономические показатели по образуемым и(или) 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
Зон жилого назначения					
4.	61:44:0032109:3У2	1, 2, 3, 4, 5, 6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). (Р.2.05.00)	<u>1.2225</u> 5.8732 (0.0165)	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032109:2550, площадью 7,1995 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (жилого назначения)	<u>1.2225</u> 5.8733 (0.0165)	
Зон иного назначения					
5.	61:44:0032109:3У1	15	Отдых (рекреация). (Р.5.32.00)	= 0.3756	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032109:2550, площадью 7,1995 га
					категория земель: земли населенных пунктов
6.	61:44:0032109:3У3	14	Отдых (рекреация). (Р.5.32.00)	= 0.7936 (0.0223)	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032109:2550, площадью 7,1995 га
					категория земель: земли населенных пунктов
7.	61:44:0032075:3У1	2	Магазины. (Р.4.24.00)	= 0.2303 (0.0150)	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032075:4, площадью 1,7313 га
					категория земель: земли населенных пунктов

8.	61:44:0032075:3У2	1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Р.4.22.00, Спорт. Р.5.33.00, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Р.3.10.00 Деловое управление. Р.4.21.00	= 1.5013 (0.0082)	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032075:4, площадью 1,7313 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (иного назначения)	= 2.9008 (0.0455)	
Зон коммунальной инфраструктуры					
9.	61:44:0032109 :3У4	10	Коммунальное обслуживание. (Р.3.07.00)	= 0.0096	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032109:2550, площадью 7,1995 га
					категория земель: земли населенных пунктов
10.	61:44:0032109 :3У5	11	Коммунальное обслуживание. (Р.3.07.00)	= 0.0447	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032109:2550, площадью 7,1995 га
					категория земель: земли населенных пунктов

11.	61:44:0032109:3У6	12	Коммунальное обслуживание. (Р.3.07.00)	Σ 0.0048	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032109:2550, площадью 7,1995 га
					категория земель: земли населенных пунктов
12.	61:44:0032109:3У7	13	Коммунальное обслуживание. (Р.3.07.00)	Σ 0.0150	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032109:2550, площадью 7,1995 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (коммунальной инфраструктуры)	Σ 0.0741	
Зон социальной инфраструктуры					
13.	61:44:0032110 :3У1	1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование. (Р.3.12.00)	<u>0.3800</u> 0.3887	Образование в соответствии со статьей 11.7, с учетом подпункта 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: :1:п1 части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032110:1, (в результате раздела согласно ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером 61:44:0032110:1 сохраняется в измененных границах) площадью 0,3710 га земель до разграничения собственности площадью 0,0147 га из состава кадастрового квартала 61:44:0032110; земель до разграничения собственности площадью 0,0030 га из состава кадастрового квартала 61:44:0032110.
					категория земель: земли населенных пунктов

			Всего (социальной инфраструктуры)	<u>0.3800</u> 0.3887	
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					
14.	61:44:0032109:3У ₈		Улично-дорожная сеть. (Р.12.70.01)	<u>=</u> 0.0830	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032109:2550, площадью 7,1995 га
					категория земель: земли населенных пунктов
15.	61:44:0032110:3У ₂		Улично-дорожная сеть. (Р.12.70.01)	<u>=</u> 0.0067	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: :1:п2 части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032110:1, площадью 0,0067 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (территорий общего пользования)	<u>=</u> 0.0897	
			Итого	<u>1.6025</u> 9.3266	

Начальник общего
отдела Администрации
города Ростова-на-Дону

П.П. Волошин