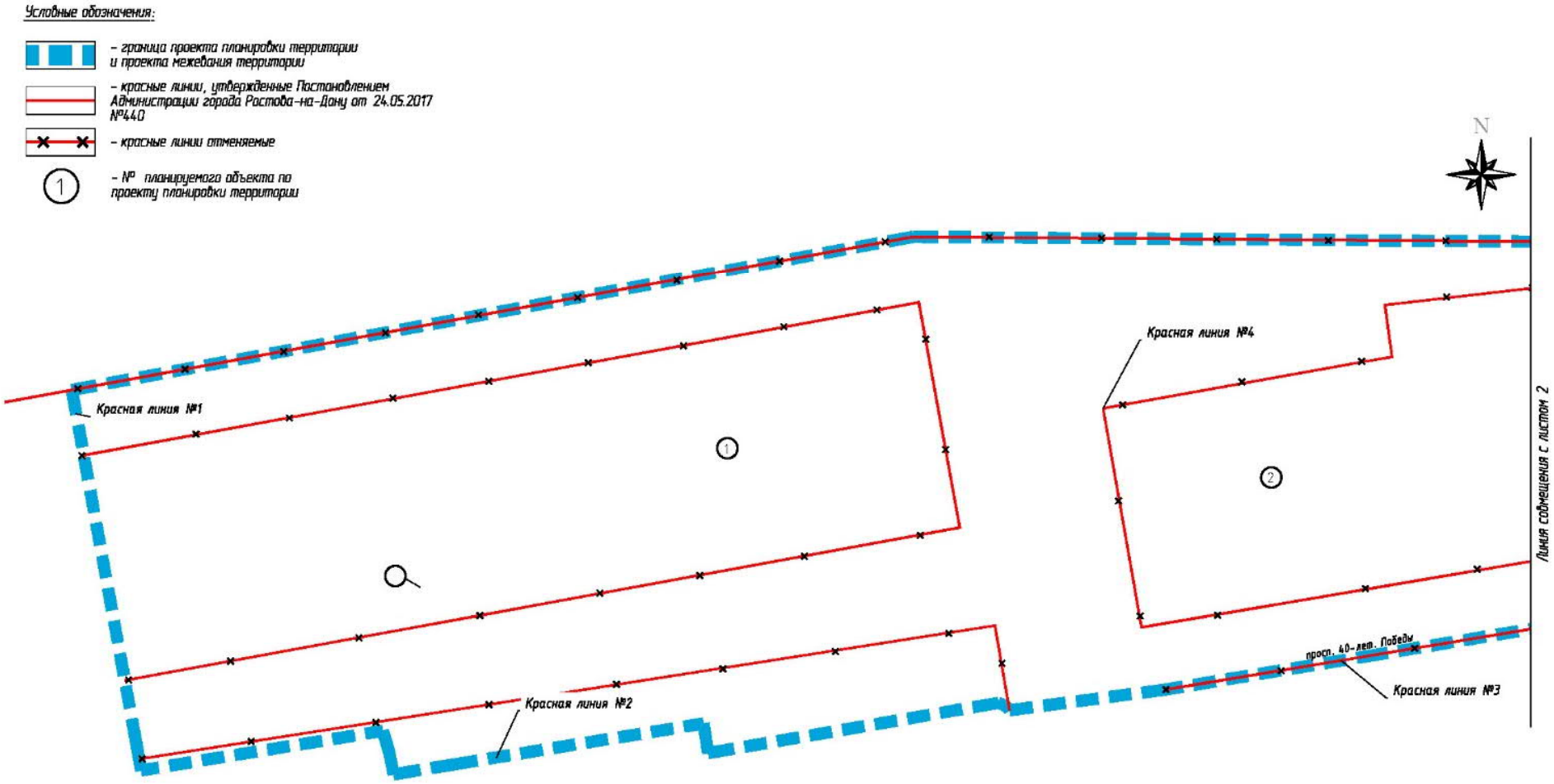
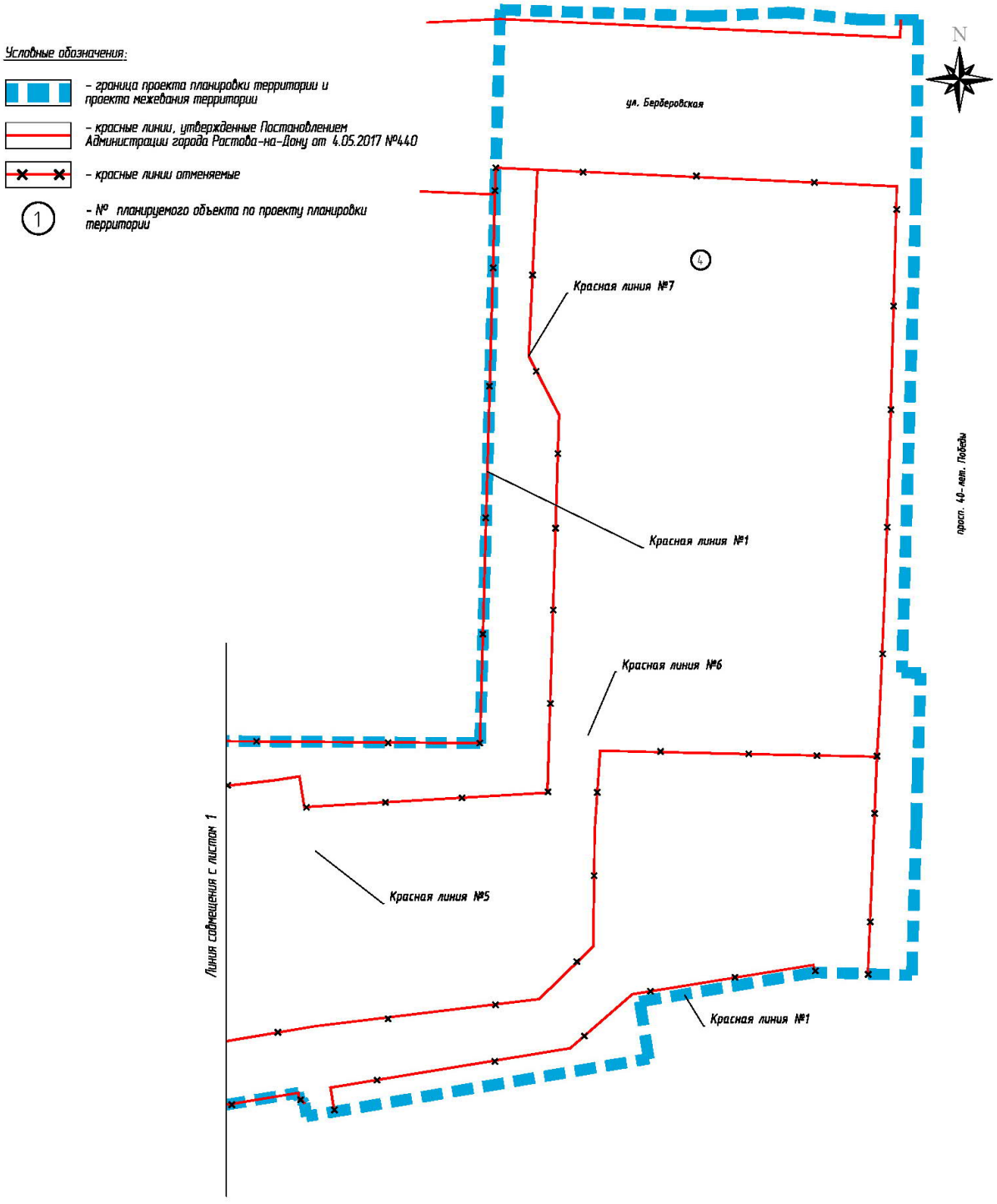
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Чертеж планировки территории: красные линии (отменяемые) (лист 1)

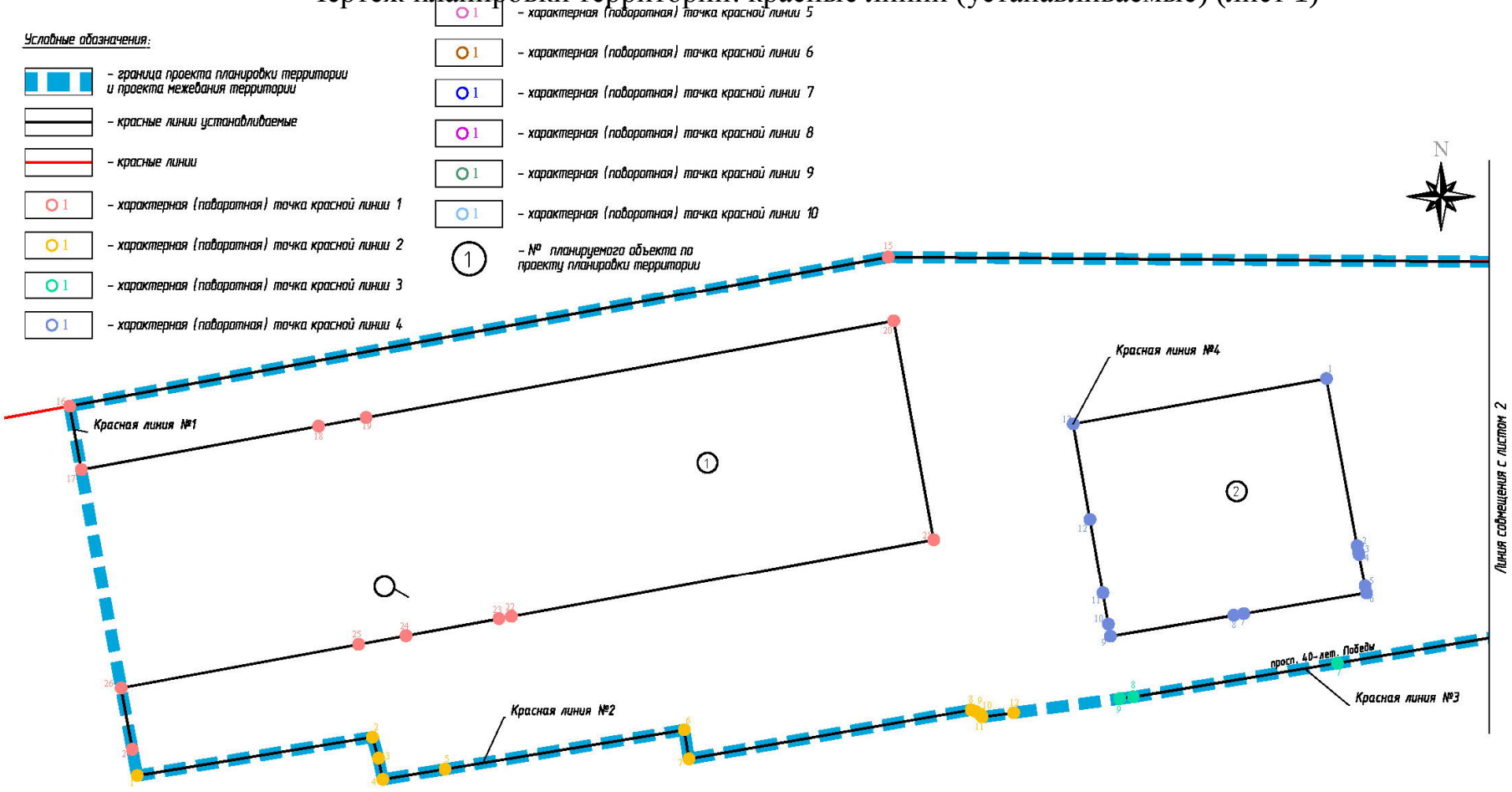


Чертеж планировки территории: красные линии (отменяемые) (лист 2)

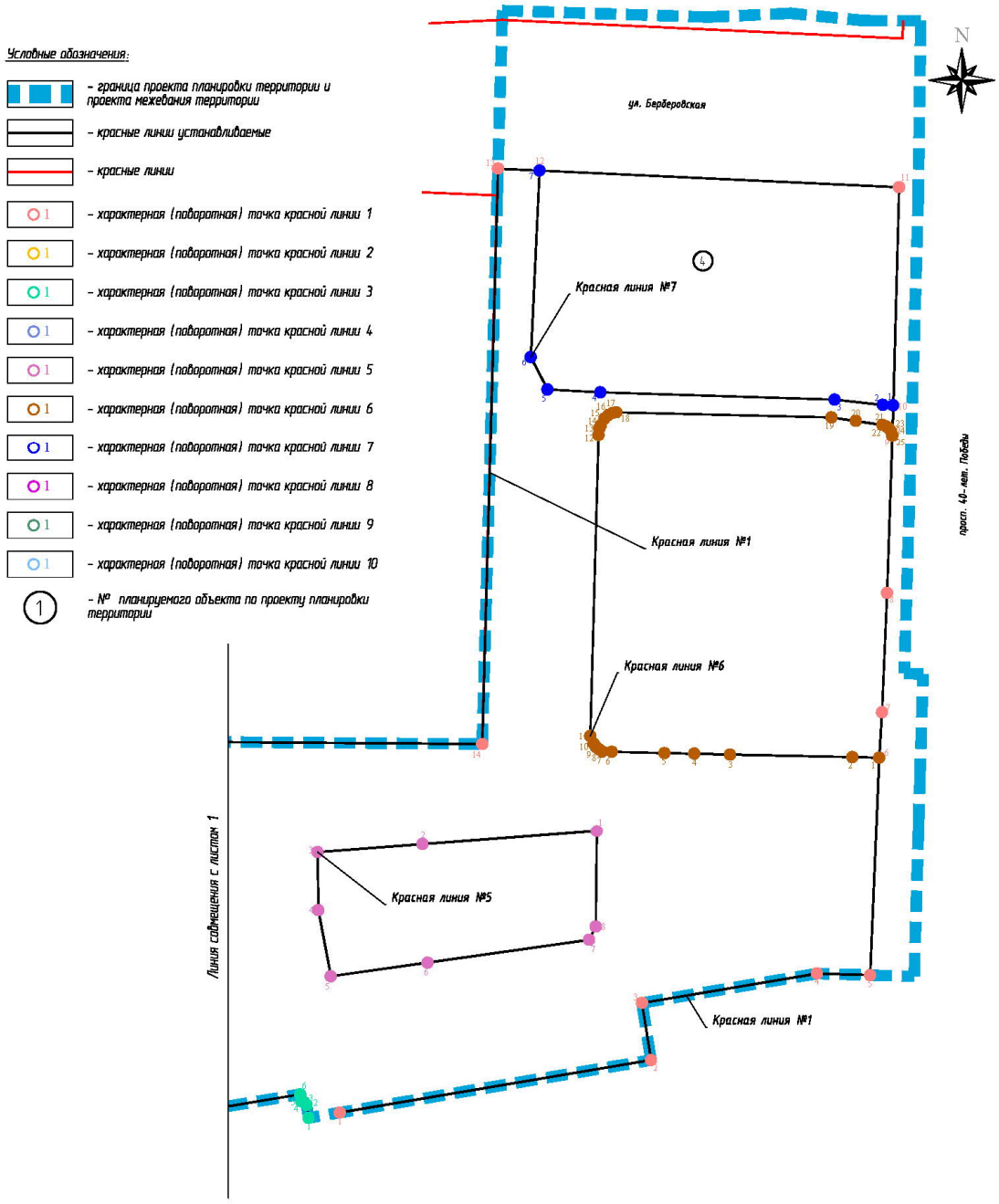


Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Чертеж планировки территории: красные линии (устанавливаемые) (лист 1)

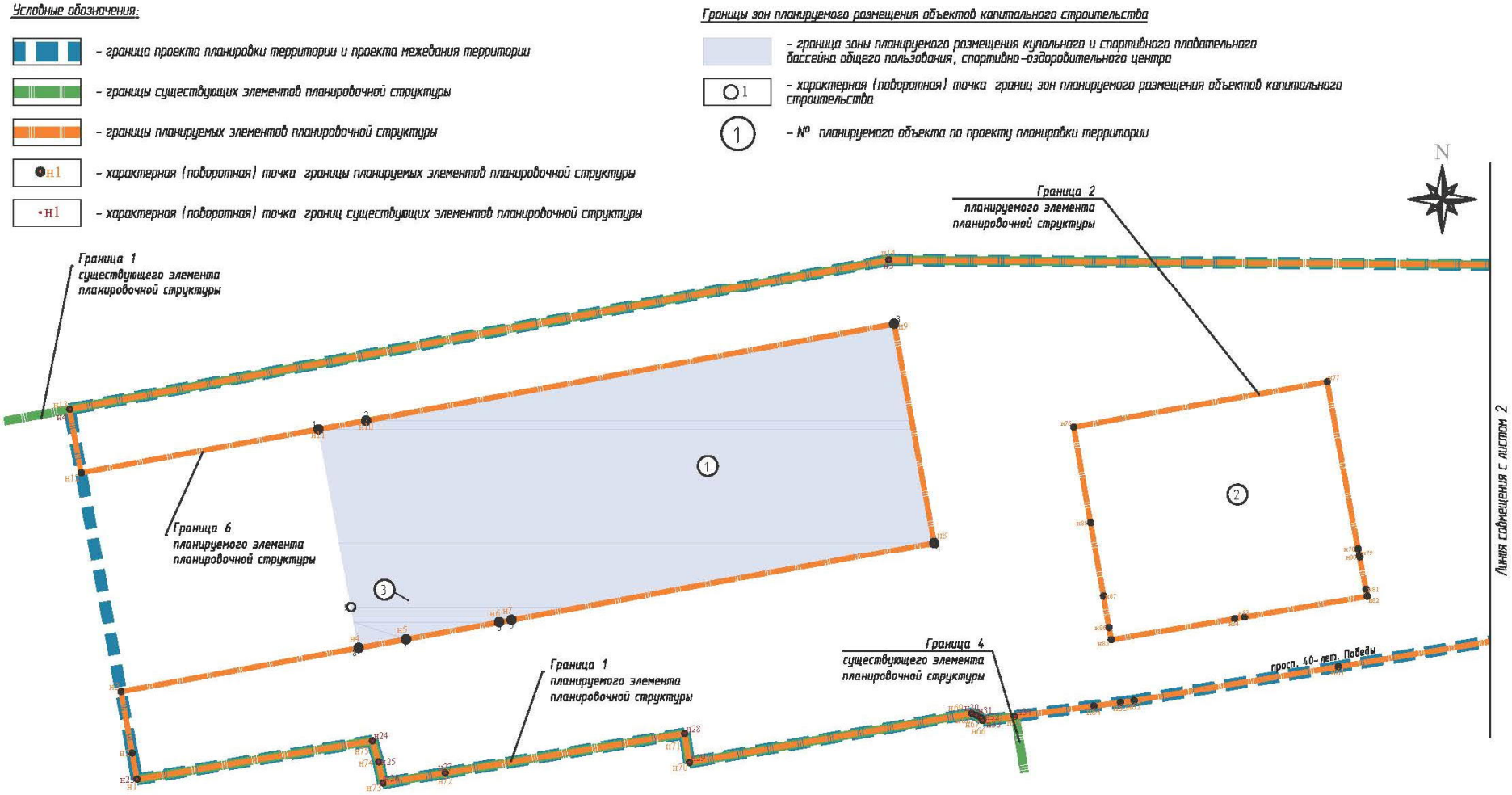


Чертеж планировки территории: красные линии (устанавливаемые) (лист 2)

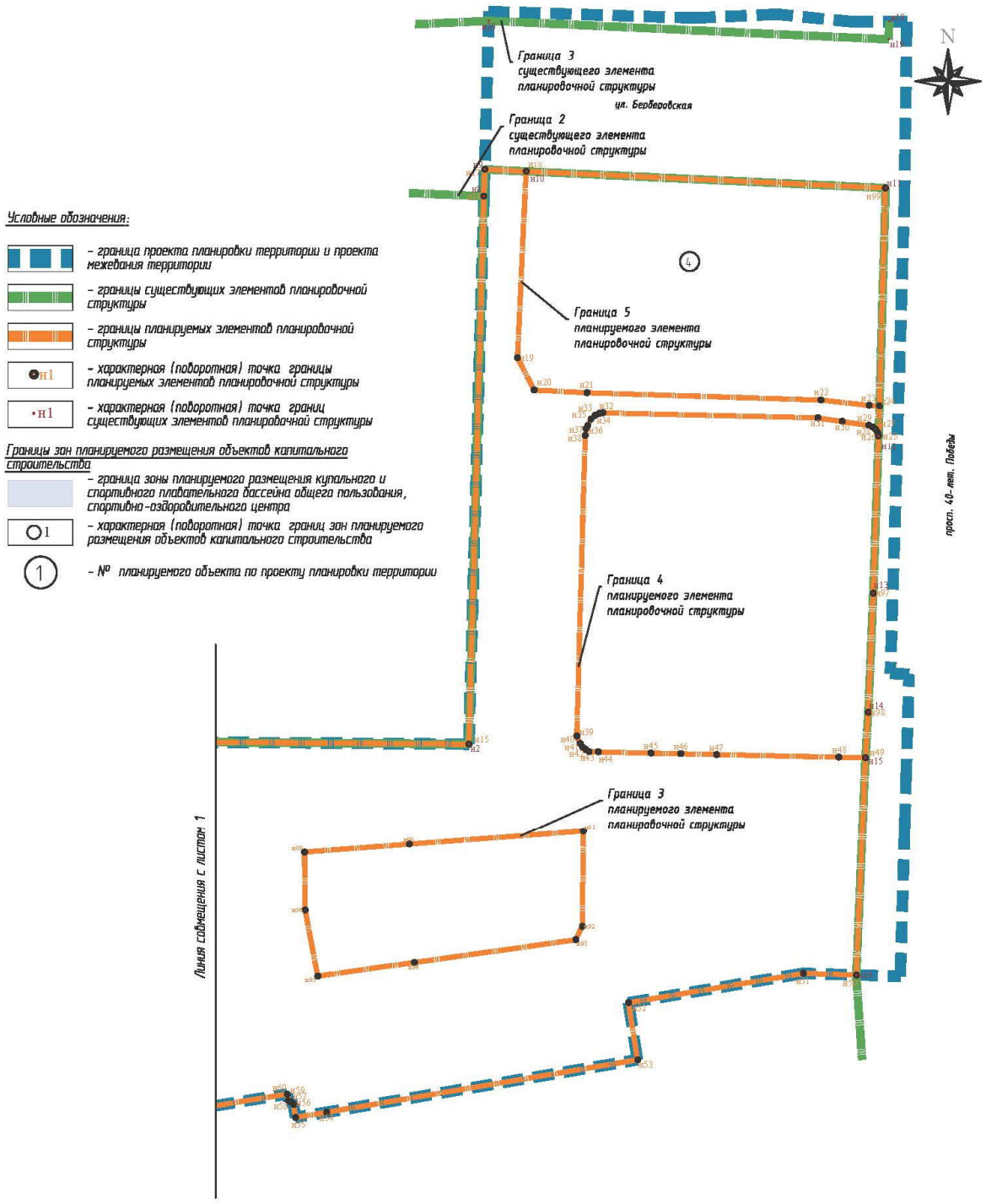


Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Чертеж планировки территории: границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (лист 1)



Чертеж планировки территории: границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (лист 2)



Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

I. 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 (согласно постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	11,04	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (микрорайона), в том числе:	га	10,1	
	зоны жилого назначения (существующие);	га	1,2	
	зоны объектов социального назначения (№ 1);	га	1,9	
	зоны общественно-делового назначения (№ 2);	га	0,54	
	зоны коммунальной инфраструктуры (№ 3);	га	0,02	
	зоны транспортной инфраструктуры (№ 4);	га	0,81	
	территорий общего пользования	га	5,63	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	5,63	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	2,85	
	улицы, дороги, проезды	га	2,78	

3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; озеленение зон жилого назначения;	га га га	3,03 2,85 0,18	
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли Российской Федерации; земли частной собственности; земли общедолевой собственности; данные о правообладателе отсутствуют	 га га га га га	 3,12 0,0021 0,13 1,19 15,47	
6.	Из общей площади территории – участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (кадастровый номер земельного участка 61:44:0000000:172094)	га	0,81	
7.	Прочие территории в границах проекта планировки территории	га	0,93	
8.	Численность населения	человек	944	
9.	Плотность населения	человек/га	197	жилобеспеченность 30 кв.м/человека
10.	Общая площадь жилых домов	кв.м	28 324,4	
11.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	5 925	
12.	Коэффициент застройки		0,18 / 0,26 / 0,11	
13.	Коэффициент плотности застройки		1,08 / 1,07 / 0,3	
14.	Средняя этажность	этажей	10	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Объекты коммунальной инфраструктуры				
Существующие объекты				
15.	Трансформаторная подстанция Котельная Канализационная насосная станция	объект объект объект	1 1 1	
	Планируемые объекты			
16.	Комплектная трансформаторная подстанция	объект	1	

	Транспортной инфраструктуры			
17.	Количество мест хранения автомобилей: постоянного хранения: (наземная многоуровневая закрытая автостоянка со встроенными объектами автосервиса № 4 по проекту) временного хранения: открытые автостоянки	машино-мест машино-мест машино-мест	430 209 221	в границах элемента планировочной структуры
	Объекты социального назначения			
	Существующие объекты			
18.	Детская школа искусств	мест	700	радиус транспортной доступности – 30 минут
19.	Лечебно-реабилитационный центр	посещений в смену	100	-
	Планируемые объекты			
20.	Купальный и спортивный плавательный бассейн общего пользования, спортивно-оздоровительный центр	посещений в смену	100	радиус транспортной доступности – 30 минут

II. 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	л/сут в год	264320	
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	л/сут в год	279040	
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	560,37	
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/год	113280	
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Вт/м2	1378978	
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт/год	с плитами на природном газе	со стационарными электрическими плитами
				368,16	453,12

III. Характеристики объектов капитального строительства

Жилые здания									
№№ п/п	№ участка/кадастровый номер	№ по проекту планировки (№ строительного пятна)	Наименование объекта	Этаж-ность Количество этажей (в том числе подземных)	Площадь застройки, кв.м Процент застройки, %	Общая площадь квартир Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь) Общая площадь подземной части, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Население, человек	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Существующие									
1.	61:44:0030405:16	-	Многоквартир-ный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10 1	867,2 43	5320,3 686,6	0,1969 0,2000	177	жилищная обеспечен-ность 30 кв.м на человека
2.	61:44:0030405:17	-	Многоквартир-ный жилой дом	10 -	3 392 30	23004,1 -	0,8181 0,9981	767	жилищная обеспечен-ность 30 кв.м на человека

			Всего	-	4 259,2	28 324,4		—	944	
				-	36	686,6		1,1981		
Объекты социального назначения										
№ № п/п	№ участка/кадастровый номер	№ по проекту планировки	Наименование объекта, вместимость, пропускная способность	Этажность	Площадь застрой-ки, кв.м	Общая площадь, кв.м		Площадь участка, нормативная фактическая, га	Примечания	
				Коли-чество этажей (в том числе подзем-ных)	Процент застрой-ки, %	Общая площадь подземной части, кв.м				
1	2	3	4	5	6	7		8	9	
Планируемые*										
3.	61:44:0000000 :174210	1	Спорт (объекты капиталь-ного строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов)	1-5	max 5012,4	max 25062,0		— 1,2531		
			Купальный и спортивный плавательный бассейн общего пользования, спортивно-оздоровитель-ный центр на 100 посеще-ний в смену	1-5 (0-1)	max 40	max 5012,4				
			Всего	-	max 5012,4	max 25062,0		— 1,2531		

Существующие								
4.	61:44:0030402:22 61:44:0030502:348	-	Детская школа искусств на 700 мест	3	1048,7	2834,5	— 0,5167	
5.	61:44:0030405 :15	-	Лечебно-реабилитационный центр на 100 посещений в смену	1	489,0	440,1	— 0,1308	
			Всего	-	1537,7	3274,6	— 0,6475	
			Итого	-	6550,1 35	28336,6 5012,4	— 1,9006	
Общественно-делового назначения								
Строящиеся								

6.	В составе участка 61:44:0030405 :315	2	Храм Архистратига Михаила	1	327,3	212,40	0,1400 0,5405	
Существующие								
7.	В составе участка 61:44:0030405 :315	-	Часовня Спиридониевской церкви	1	64,3	57,9	— 0,5405	
8.	В составе участка 61:44:0030405 :315	-	Административно-хозяйственный корпус Спиридониевской церкви	2,5	99,4	178,9	— 0,5405	

			Всего	-	491	449,2	— 0,5405	
Объекты транспортной инфраструктуры								
Планируемые*								
9.	61:44:0000000 :172094	4	Наземная многоуровневая закрытая автостоянка со встроенными объектами автосервиса на 209 машино-мест	3	2734,0 34	6081,8	0,2926 0,8076	
			Всего	-	2734,0 34	6081,8	0,2926 0,8076	
Объекты коммунальной инфраструктуры								
Планируемые*								
10.	В составе участка 61:44:0000000 :174210	3	Комплектная трансформаторная подстанция	1 -	20,0 25	18,0	— —	
			Всего	-	20,0	18,0	—	

				-	25		—	
Существующие								
11.	В составе участка 61:44:0030405 :17	-	Котельная	1	56,9	51,2	—	
12.	ЗУ4	-	Трансформаторная подстанция	1	60,9	54,8	— 0,0225	
13.	В составе участка 61:44:0030405 :17	-	Канализационная насосная станция	1	4,9	4,4	— –	
			Всего		122,7	110,4	— 0,0225	
			Итого	-	142,7	128,4	—	

				-	-		0,0225	

*технико-экономические показатели уточняются при проектировании

Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ планируемого объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
	61:44:0030405 :16	-	Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями	-	-	-	существующий
	61:44:0030405 :17	-	Многоквартирный жилой дом	-	-	-	существующий

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения							
	61:44:0030405 :315	2	Храм Архистратига Михаила	I	II	-	строящийся
	61:44:0030405 :315	-	Часовня Спиридониевской церкви	-	-	-	существующая
	61:44:0030405 :315	-	Административно-хозяйственный корпус Спиридониевской церкви	-	-	-	существующий
Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры							

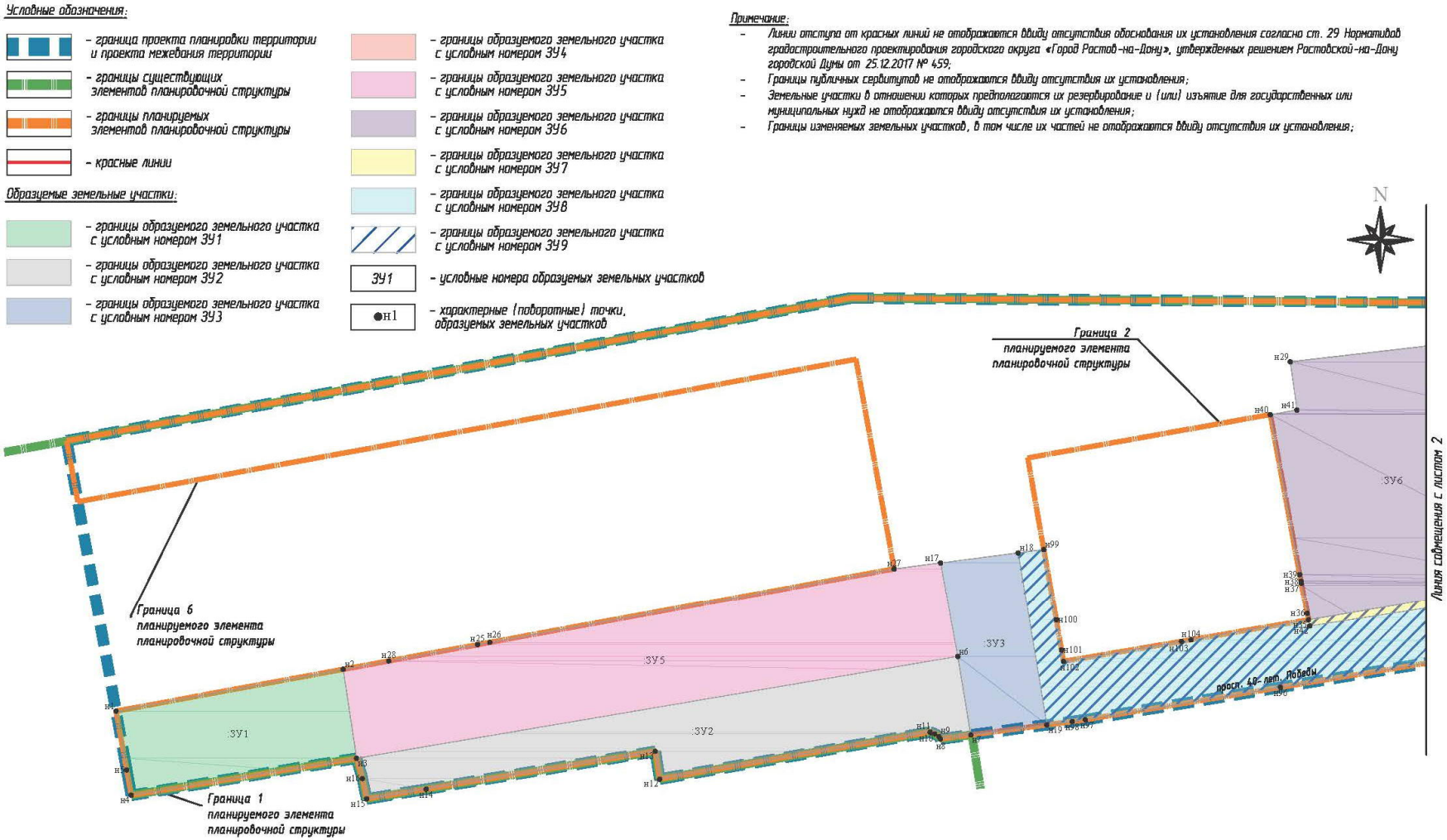
и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры							
	61:44:0000000 :174210	1	Спорт (объекты капиталь-ного строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов) Купальный и спортивный плавательный бассейн общего пользования, спортивно-оздоровитель-ный центр на 100 посеще-ний в смену	I	II	-	планируемый
	61:44:0030402:22 61:44:0030502:348	-	Детская школа искусств на 700 мест	-	-	-	существующая

	61:44:030405:15	-	Лечебно-реабилитационный центр на 100 посещений в смену	-	-	-	существующий
	61:44:0000000:172094	4	Наземная многоуровневая закрытая автостоянка со встроенными объектами автосервиса на 209 машино-мест	I	II	-	планируемая
	61:44:0000000:174210	3	Комплектная трансформаторная подстанция	I	II	-	планируемая
	В составе участка 61:44:0030405:17	-	Котельная	-	-	-	существующая
	ЗУ4	-	Трансформаторная подстанция	-	-	-	существующая

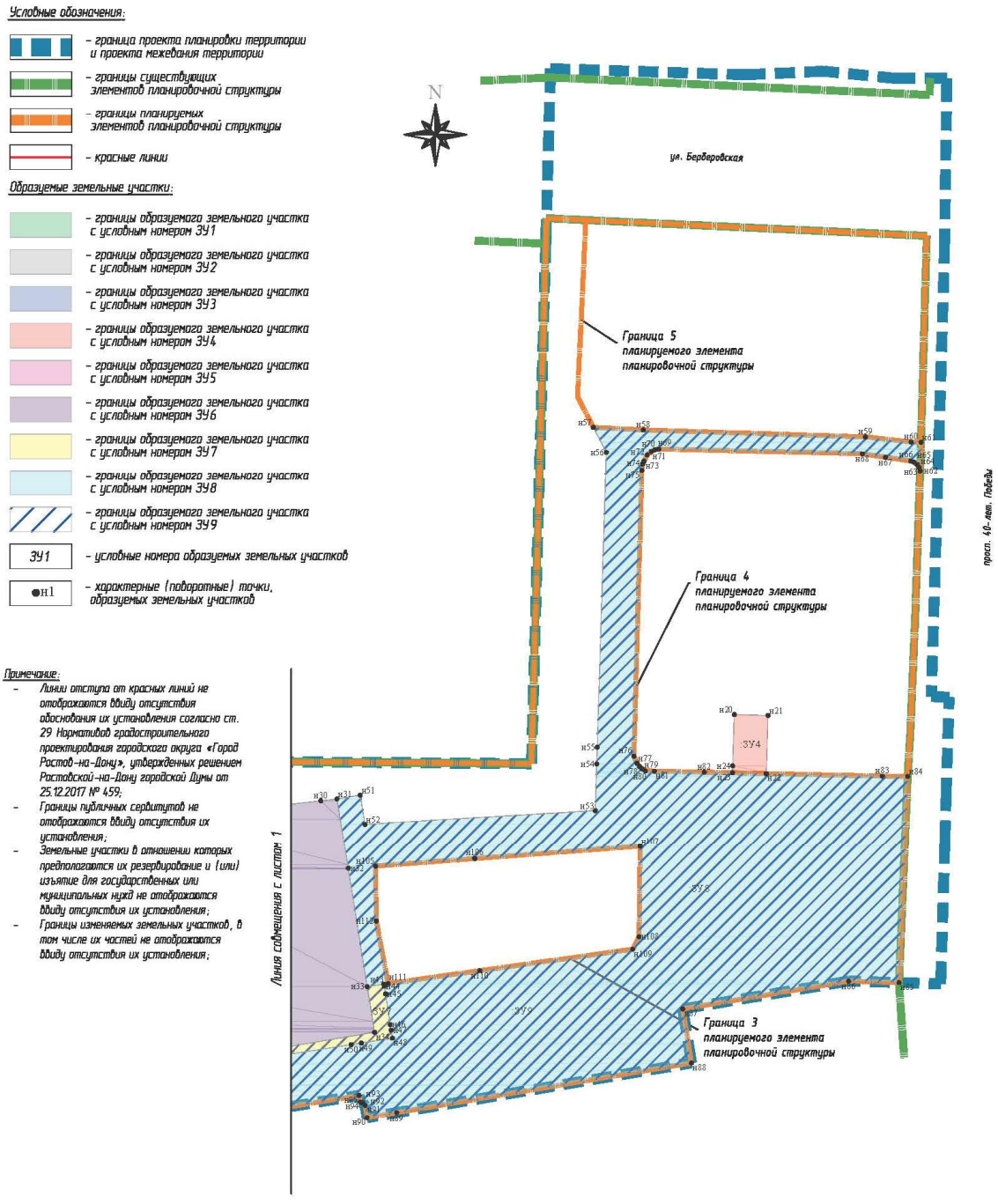
	В составе участка 61:44:0030405:17	-	Канализационная насосная станция	-	-	-	существующая

Приложение № 5
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Чертеж межевания территории: граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков (лист 1)



Чертеж межевания территории: граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры,
красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков (лист 2)



Приложение № 6
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
1	2	3	4
Территория			
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (согласно постановлению Администрации города Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	га га	11,04 10,10
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: зоны коммунальной инфраструктуры (ЗУ4); образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего	га га	3,72 0,02

	пользования или имуществу общего пользования: территории общего пользования (ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9)			га	3,70
3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; иные территории			га га га	7,32 6,37 0,59
Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам					
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ 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
Существующие земельные участки социального назначения					
4.	61:44:0000000:174210	1	Спорт (5.33.00)	— 1,2531	Изменение вида разрешенного использования категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	— 1,2531	
Образуемые земельные участки коммунальной инфраструктуры					

5.	ЗУ4	3	Коммунальное обслуживание (Р.3.07.00)	— 0,0226	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0030405
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	— 0,0226	
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					
6.	ЗУ1	-	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	— 0,2105	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0030502
					категория земель: земли населенных пунктов
7.	ЗУ2	-	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	— 0,3649	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0030502;
					категория земель: земли населенных пунктов
8.	ЗУ3	-	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	— 0,1415	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0030405 [1]Согласно части 6 статьи 23 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-

			бульваров, площадей, проездов, вело-дорожек и объектов велотранспортной и инже-нерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использо-вания с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапи-тальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, техничес-ких, планировочных, кон-структивных устройств, элементов озеленения, различных видов обору-дования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных не-стационарных строений и сооружений, информа-ционных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства терри-тории, общественных туалетов[1]		Дону категория земель: земли населенных пунктов
9.	ЗУ5	-	Земельные участки	—	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7

			(территории) общего пользования (Р.12.70.00)	_____ 0,5978	Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0030405 площадью 0,5843га; земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0030502:10546 площадью 0,0027 га, 61:44:0030502:10664 площадью 0,0022 га, 61:44:0030405:2 площадью 0,0020 га, 61:44:0030405:19 площадью 0,0023 га, 61:44:0030405:9 площадью 0,0021 га, 61:44:0030405:317 площадью 0,0022 га категория земель: земли населенных пунктов
10.	ЗУ6	-	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	— _____ 0,5488	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоят из: земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0030405:5 площадью 0,1712 га, 61:44:0030405:652 площадью 0,4049 га категория земель: земли населенных пунктов
11.	ЗУ7	-	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	— _____ 0,0273	
12.	ЗУ8	-	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	— _____ 1,8109	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0030405 площадью 1,7999 га; земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0030405:296 площадью 0,0018 га, 61:44:0030405:530 площадью 0,0021 га, 61:44:0030405:536 площадью 0,0022 га,

					61:44:0030405:13 площадью 0,0018 га, 61:44:0030405:297 площадью 0,0014 га, 61:44:0030504:972 площадью 0,0017 га
					категория земель: земли населенных пунктов
13.	ЗУ9	-	Земельные участки (территории) общего пользования (Р.12.70.00)	— 1,8382	Образование в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ7 площадью 0,0273 га, ЗУ8 площадью 1,8109 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего	— 3,7017	
			Итого	— 3,7243	

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.

№ точки	Координата X	Координата Y
1	423815,96	2211605,31
2	423824,14	2211603,82
3	423930,66	2211584,36
4	423977,09	2211838,56
5	423975,02	2212106,84
6	424151,23	2212111,67
7	424210,80	2212113,31
8	424208,72	2212179,65
9	424209,93	2212205,98
10	424207,59	2212229,37
11	424207,52	2212247,75
12	424148,28	2212246,92
13	423997,73	2212242,47
14	423997,45	2212248,49
15	423966,33	2212247,56
16	423948,49	2212247,06
17	423900,20	2212245,65
18	423901,11	2212214,41
19	423891,68	2212158,18
20	423873,35	2212161,10
21	423856,51	2212061,09
22	423854,82	2212051,06
23	423858,93	2212050,40

24	423859,76	2212049,73
25	423860,14	2212048,81
26	423860,12	2212048,74
27	423862,37	2212048,37
28	423850,77	2211978,02
29	423840,31	2211914,68
30	423834,10	2211867,72
31	423834,92	2211867,18
32	423835,78	2211865,83
33	423836,31	2211864,33
34	423821,17	2211776,68
35	423830,11	2211775,22
36	423817,95	2211700,95
37	423814,78	2211681,60
38	423821,37	2211680,26
39	423827,88	2211678,34
1	423815,96	2211605,31