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

ЧЕРТЕЖ

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

граница проекта планировки территории и проекта межевания территории

устанавливаемая красная линия

характерные точки устанавливаемой красной линии

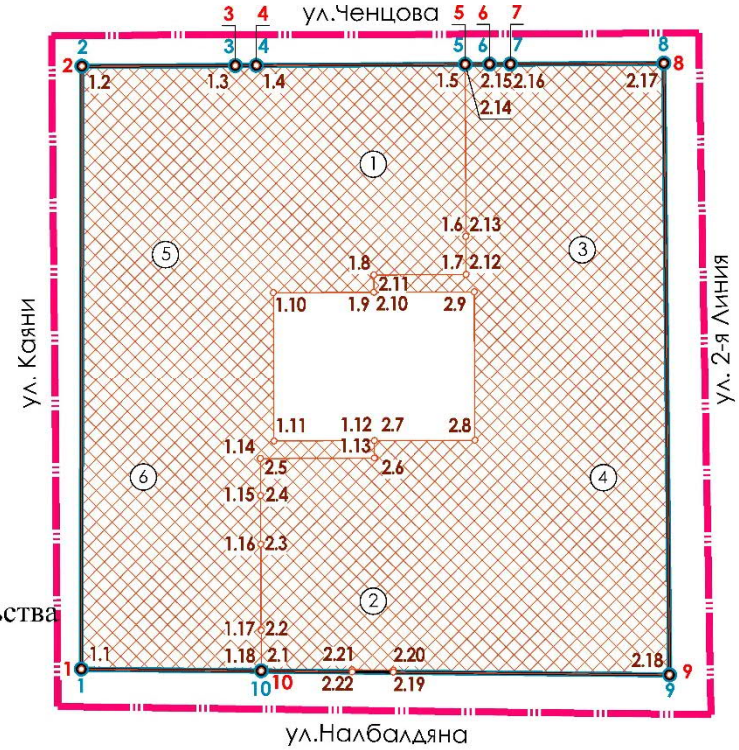
граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)

характерные точки границ планируемого элемента планировочной структуры (квартал)

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

характерные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

номер планируемого объекта капитального строительства



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

ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов

граница проекта планировки территории и проекта межевания территории

граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)

красная линия, утверждаемая в составе проекта планировки территории

границы образуемых земельных участков

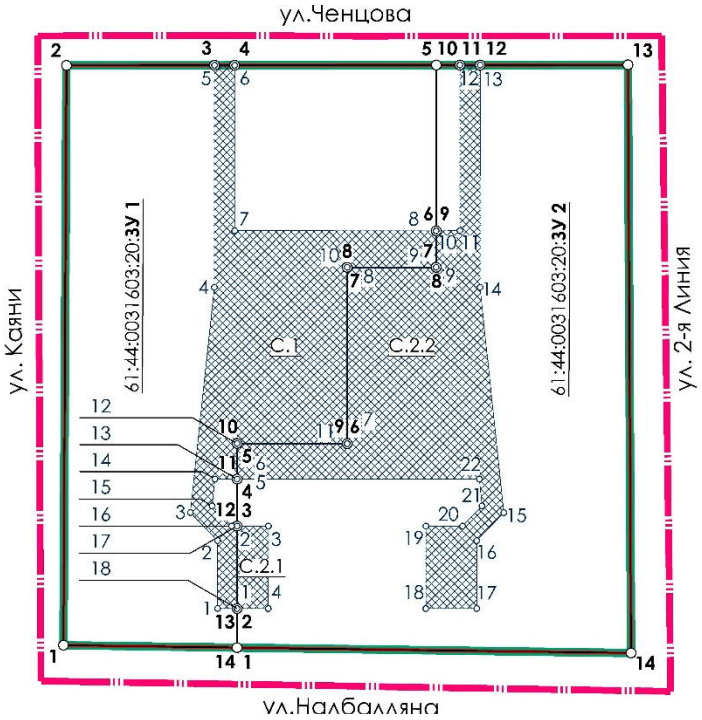
1 характерные точки границ образуемых земельных участков

границы публичных сервитутов

1 характерные точки границ публичных сервитутов

61:44:0031603:20:ЗУ 1 условные номера образуемых земельных участков

С.1 условные номера публичных сервитутов



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

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории*

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
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 планируемого элемента планировочной структуры (квартал), в том числе зоны жилого назначения.	га га га	3,57 2,89 2,89	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования, тротуары; улицы, дороги, проезды.	га га га	0,68 0,23 0,45	
3.	Из общей территории планируемого элемента планировочной структуры (квартал) – территории зеленых насаждений, в том числе озеленение зоны жилого назначения.	га га	1,10 1,10	из расчета 6 кв.м/чел. на максимальную численность населения в квартале
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности;	га	0,68	

	земли частной собственности.	га	2,89	
5.	Из общей площади территории – площадь помещений для хранения автомобилей (№№ 1-2).	кв.м	44000	
6.	Численность населения.	человек	1825	численность населения принята из расчета максимальной площади жилого фонда в границах квартала и жилищной обеспеченности – 40 кв.м/чел
7.	Плотность населения.	человек/га	171	расчетная плотность населения – 198 чел/га (при расчетной жилищной обеспеченности 40 кв.м/чел)
8.	Общая площадь жилых домов.	кв.м	170000	принята максимальная площадь жилых домов, при проектировании может быть уменьшена
9.	Площадь жилого фонда.	кв.м	73000	принята максимальная площадь жилого фонда, при проектировании может быть уменьшена
10.	Плотность жилого фонда.	кв.м/га	25260	
11.	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартал), включая подземную часть.	кв.м	24460	

12.	Коэффициент застройки.		0,23	нормативный коэффициент застройки для жилой зоны (застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами, реконструируемая) – 0,6
13.	Коэффициент плотности застройки.		1,46	нормативный коэффициент плотности застройки для жилой зоны (застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами, реконструируемая) – 1,6
14.	Средняя этажность.	этажей	14	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Транспортной инфраструктуры				
15.	Количество мест хранения автомобилей (временного и постоянного), в том числе: в помещениях для хранения автомашин, расположенных в подземных и надземных этажах зданий и сооружений (№№ 1-2).	машино-мест машино-мест	880 880	в границах земельного участка
Социальной инфраструктуры				

16.	Помещения для размещения органов внутренних дел**	объект	1	во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома
17.	Помещения для размещения многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг**	объект	1	во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома

* Технико-экономические показатели уточняются на последующих этапах проектирования.

** Предусмотреть возможность размещения при проектировании.

Характеристики объектов капитального строительства*

Объекты капитального строительства жилого назначения											
№ п/п	№ участка/кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, min-max	Площадь застройки надземной части, min-max, кв.м	Общая площадь, min-max, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, min-max, га	Население, человек, max	Общая площадь квартир, max, кв.м	Площадь застройки с учетом подземной части, max, кв.м	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Процент застройки надземной части, max, %	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), за исключением надземно-подземных гаражей и автостоянок, min-max, кв.м					

						Общая площадь подземной части, min-max, кв.м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Планируемые объекты капитального строительства жилого назначения*											
1.	61:44:0031603:20:ЗУ 1	1	Многоквартирный жилой дом с подземными гаражами и автостоянками, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	14 16 (2)	7450-7670 55	83000-83500 7850-8350 20000-20500	0,77 1,4	920	73000	24460	В подземных гаражах и автостоянках предусмотреть размещение 880 машино-мест постоянного и временного хранения автомобилей (по расчету - 782 машино-места); во

2.	61:44:0031603:20:ЗУ 2	2	Многоквартирный жилой дом с подземными гаражами и автостоянками, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	14 16 (2)	7550-7780 52	86000-86500 12000-12550 25000-25400	0,76 1,49	905			встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквар-тирного дома в отдельных помещениях дома предусмо-треть помещения для размещения органов внутренних дел, помещения для размещения многофунк-ционального центра предостав-ления государствен-ных и муниципаль-ных услуг

			Всего (жилого назначения) Итого	14 16 (2)	15000-15450 53,5	169000-170000 19850-20900 45000-45900	1,53 2,89	1825	73000	24460	

* Характеристики объектов капитального строительства уточняются на последующих этапах проектирования.

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Водопотребление	расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	526,34
		на пожаротушение	л/с	60,6
2.	Канализация	расчетный расход стоков	куб.м/сут	492,33
3.	Ливневые стоки	расчетный расход стоков	л/с	300,2
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	1436
5.	Теплоснабжение	расчетный расход тепла	Гкал/час	10,66
6.	Электроснабжение	расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	2925
7.	Телефонизация	телефонные № №	№№	1125
8.	Радио	радиоточки	точек	1125

Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечание
				проекти-рование	строи-тельство	рекон-струкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1.	61:44:0031603: 20:ЗУ 1	1	Многоквартирный жилой дом с подземными гаражами и автостоянками, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	I	II*	-	
2.	61:44:0031603: 20:ЗУ 2	2	Многоквартирный жилой дом с подземными гаражами и автостоянками, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	I	II*	-	

* при подготовке проектной документации могут быть предусмотрены разные этапы строительства на данном этапе развития территории, которые определяются при подготовке проектной документации.

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	Примечание
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 планируемого элемента планировочной структуры (квартал).	га га	3,57 2,89	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки зоны жилого назначения (61:44:0031603:20:ЗУ1 - 61:44:0031603:20:ЗУ2).	га га	2,89 2,89	
3.	Территории, неподлежащие межеванию	га	0,68	
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 сервитут), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Зоны жилого назначения					
4.	61:44:0031603:20:ЗУ 1	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Р.2.05.00)	0,7728 / 1,4000 (0,3554)	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031603:20 / Категория земель: земли населенных пунктов

5.	61:44:0031603:20:ЗУ 2	2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Р.2.05.00)	0,7602 1,4895 (0,4122)	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031603:20 Категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зона жилого назначения)	1,5330 2,8895 (0,7676)	
			Итого	1,5330 2,8895 (0,7676)	

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	422937.69	2206496.27
2	423122.17	2206445.76
3	423136.02	2206497.07
4	423147.70	2206541.15
5	423158.69	2206582.02
6	423169.95	2206623.95
7	422982.91	2206676.92
8	422940.05	2206505.72