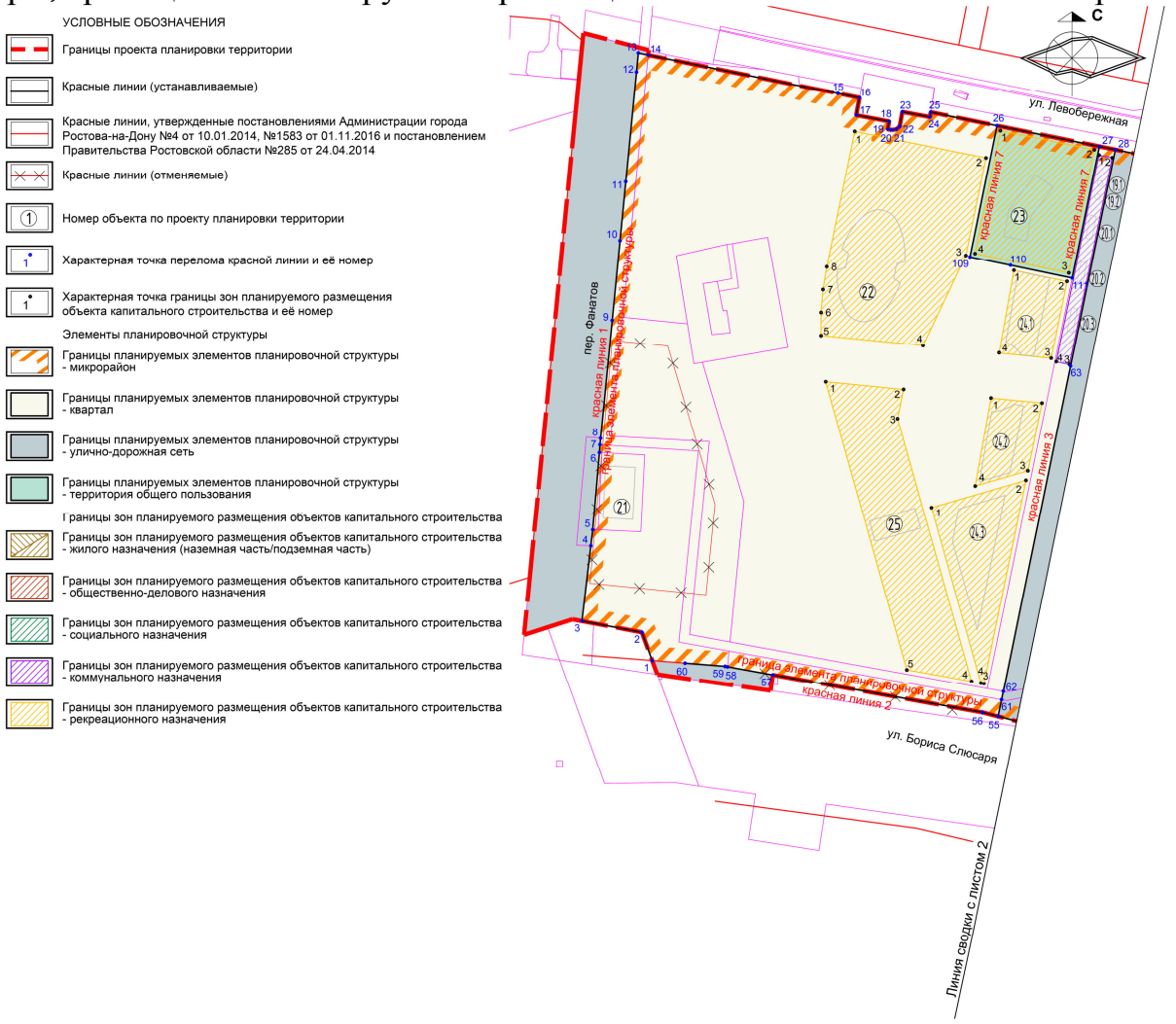
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № ____

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



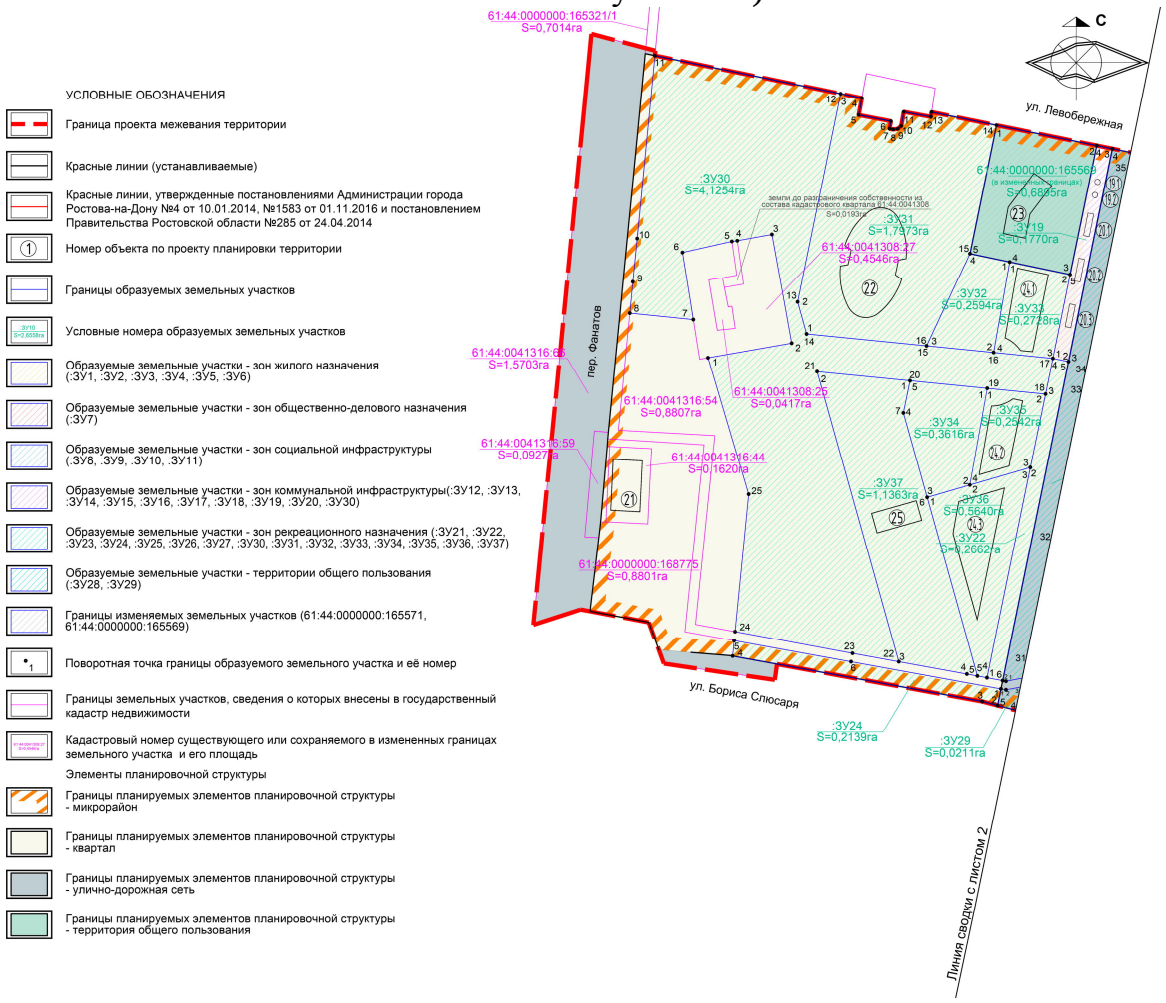
Чертеж планировки территории (красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



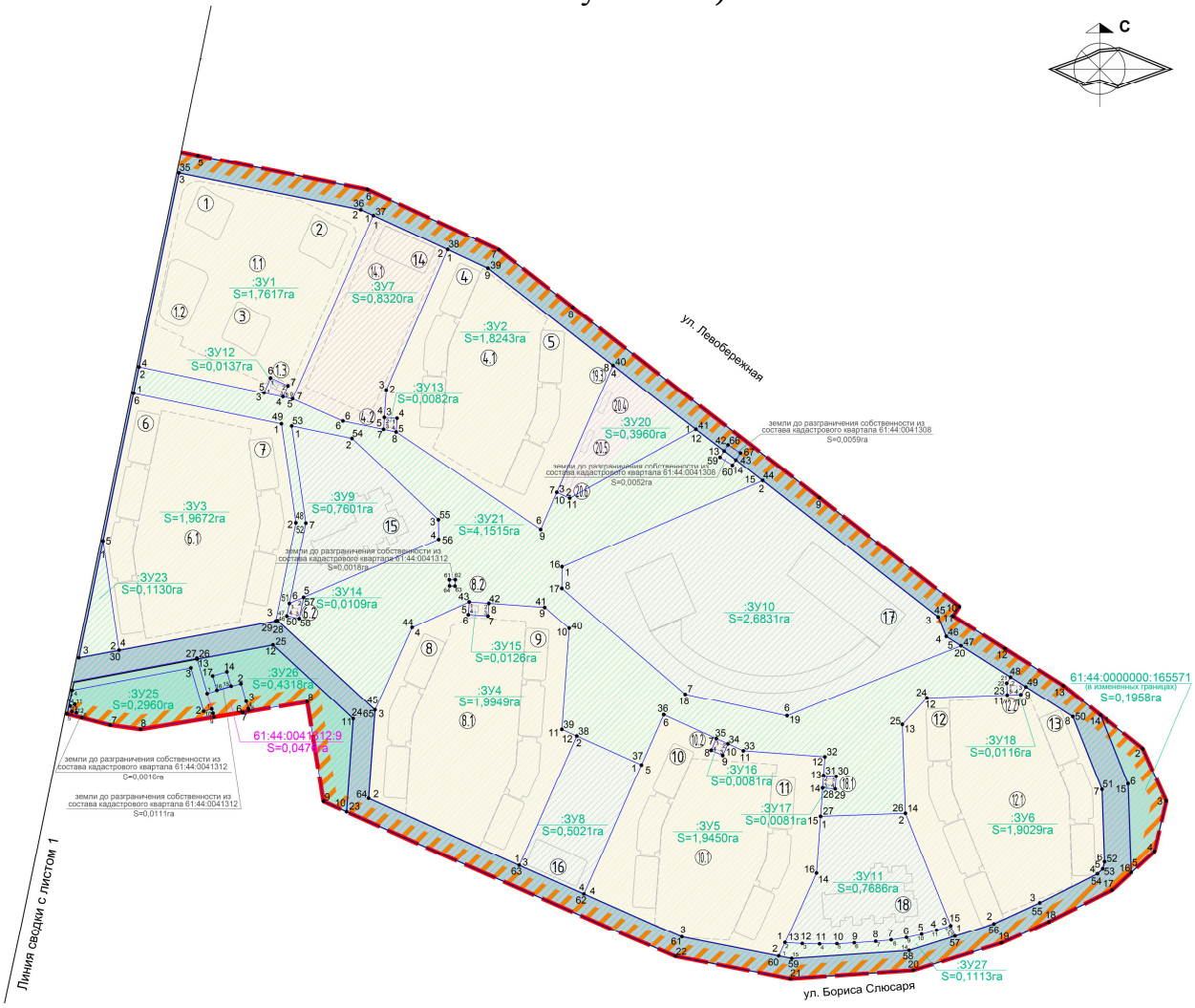
Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону П.П. Волошин

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

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



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



Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону П.П. Волошин

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

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	40,81	
	Площадь территории в границах микрорайона, в том числе:	га	39,07	
	зон жилого назначения (№№ участков 61:44:0000000:ЗУ1-ЗУ6);	га	11,40	
	зон общественно-делового назначения (№№ участков 61:44:0000000:ЗУ7);	га	0,83	
	зон рекреационного назначения (№№ участков 61:44:0000000:ЗУ21-ЗУ27, 61:44:0000000:ЗУ30-ЗУ37 61:44:0000000:165571(в изменённых границах), 61:44:0000000:168775, 61:44:0000000:165569(в изменённых границах), 61:44:0041316:54);	га	17,00	
	зон коммунальной инфраструктуры (№№ участков 61:44:0000000:ЗУ12-ЗУ20, 61:44:0041308:27, 61:44:0041308:25, 61:44:0041312:9, 61:44:0041316:44, 61:44:0041316:59, 61:44:0000000:165321/1(часть));	га	1,85	
	зон социальной инфраструктуры (№№ участков 61:44:0000000:ЗУ8-ЗУ11)	га	4,71	
	улично-дорожная сеть (№участка 61:44:0000000:ЗУ28-ЗУ29)	га	3,28	
2.	Площадь территории общего пользования (№№ участков 61:44:0000000:ЗУ25-ЗУ26, 61:44:0000000:ЗУ28-ЗУ29, 61:44:0041316:66, 61:44:0000000:165571 (в изменённых границах), 61:44:0000000:165569 (в изменённых границах), 61:44:0041316:59, 61:44:0041312:9, 61:44:0000000:165321/1, 61:44:0000000:168775), в том числе:	га	6,68	
	улицы, дороги, проезды;	га	5,02	
	благоустройство территории.	га	1,66	
3.	Из общей территории микрорайона – территории зеленых насаждений,	га	15,60	

	в том числе: зеленые насаждения общего пользования; озеленение зон жилого назначения; озеленение иных зон	 га га га	 9,01 5,19 1,40	
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли муниципальной собственности; земли субъектов Российской Федерации; земли федеральной собственности; данные о правообладателе отсутствуют; площадь территорий, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд (№№ участков: ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11)	 га га га га га га	 0,04 36,54 1,76 0,34 2,13 4,71	
5.	Из общей территории: зон планируемого размещения объектов: местного значения (№№ объектов 15-18)	 га	 4,71	
6.	Численность населения	человек	7 945	
7.	Плотность населения	человек/га	196	жил.обеспеченность - 40 кв.м/человека
8.	Общая площадь жилых домов	кв.м	317 800	
9.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	6 830	
10.	Коэффициент застройки		0,22	
11.	Коэффициент плотности застройки		1,75	
12.	Средняя этажность	этажей	20	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
13.	Трансформаторная подстанция (№№ объектов 4.2, 6.2, 8.2, 10.2, 12.2,18.1)	объект	6	В границах квартала жилой застройки
14.	Распределительная подстанция (№ объекта 1.3)	объект	1	
15.	Блочная канализационная насосная станция дождевых сточных вод Блочная канализационная насосная станция бытовых сточных вод (№№ объектов 19.1, 19.2, 19.3)	объект	3	
16.	Локальные очистные сооружения (№№ объектов 20.1- 20.6)	объект	6	
17.	Станция канатной дороги (внеуличный транспорт) (№ объекта 23) *	объект	1	
18.	Электрическая подстанция «Спортивная»	объект	1	существующий

Транспортной инфраструктуры***				
19.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения, в том числе: *- подземные автостоянки в составе многоквартирных жилых домов (№ № объектов 1.1, 4.1, 6.1; 8.1, 10.1, 12.1);* *- подземные автостоянки в составе объектов общественного назначения (№ № объектов 14.1);* *- открытые плоскостные автостоянки.* временного хранения, в том числе: *- открытые плоскостные автостоянки (жилых домов);* *- открытые плоскостные автостоянки (объектов общественного назначения);* *- открытые плоскостные автостоянки (объектов обслуживания на территории зоны рекреационного назначения).*	машино-мест	3 584 2504 *2034* *250* *220* 1080 *699* *215* *166*	территориальная доступность 800 метров, но не менее 100% в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) территориальная доступность 400 метров
Социальной инфраструктуры*				
20.	Детский сад (№ объекта 15)	мест	200	территориальная доступность 300 метров
21.	Детский сад (№ объекта 18)	мест	200	
22.	Школа (№ объекта 17)	мест	1100	территориальная доступность 500 метров
23.	Поликлиника (№ объекта 16), в том числе: взрослая поликлиника; детская поликлиника;	посещений в смену	150 120 30	территориальная доступность 1000 метров
24.	Объект бытового обслуживания, магазин, кафе, ресторан (№ объекта 14)	кв.м общей площади	1750	территориальная доступность 500 метров
25.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (№№ объектов 5,7,10) **	кв.м общей площади	650	территориальная доступность 500 метров
26.	Пункт охраны правопорядка (№ объекта 9) **	кв.м общей площади	60	территориальная доступность 500 метров
27.	Продовольственные магазины (№№ объектов 6, 4, 8,12) **	кв.м торговой площади	560	территориальная доступность 500 метров
28.	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости (№№ объектов 11, 9) **		250	

29.	Жилищно-эксплуатационные организации (№ объекта 12) **	объект	1	территориальная доступность 500 метров
30.	Аптечный пункт (№№ объектов 3, 4, 6, 8, 10, 12) **	объект	6	территориальная доступность 500 метров
31.	Отделение банка (№ объекта 2) **	объект	1	территориальная доступность 500 метров
32.	Отделение связи (№ объекта 6) **	объект	1	
33.	Приемный пункт прачечной, химчистки (№ объекта 14) **	объект	1	
Социальной инфраструктуры (рекреационной зоны) *				
34.	Спортивный комплекс с объектами общественного питания (№№ объектов 25) * Спортивно-развлекательный комплекс с объектами общественного питания (№№ объектов 22) *	кв.м общей площади	8700	радиус пешеходной доступности 30 минут – 2 -2,5 км
35.	Спортивно-развлекательный комплекс с объектами общественного питания (№№ объектов 24.1-24.3) *	кв.м общей площади	12000	

*параметры объектов социальной инфраструктуры уточнить при проектировании

** объекты, расположенные во встроенных помещениях жилых домов, определить при проектировании

*** вместимость объектов транспортной инфраструктуры, включая их местоположение и количество для каждого ОКС определить при проектировании. Вместимость каждого объекта может быть увеличена или уменьшена при соблюдении общего баланса парковочных мест на всей территории элемента планировочной структуры с учетом открытых наземных автостоянок и расчетных требований нормативов.

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1.	Водопотребление			
	Жилой зоны	Расчетный расход воды	куб.м/сут	1832,5
		на внутреннее пожаротушение	л/с	10,4
		на наружное пожаротушение	л/с	40
		на автоматическое пожаротушение	л/с	40
	Рекреационной зоны	Расчетный расход воды	куб.м/сут	79,9
2.	Канализация			
	Жилой зоны	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	1587,6
	Рекреационной зоны	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	67,90
3.	Ливневые стоки			
	Жилой зоны	Расчетный расход стоков	л/с	1347,5
	Рекреационной зоны	Расчетный расход стоков	л/с	594,8
4.	Газоснабжение (жилой зоны)	Расчетный расход газа	куб.м/час	7750
5	Теплоснабжение (рекреационной зоны)	Расчетный расход тепла	Гкал/ч.	4,99
6.	Электроснабжение			
	Жилой зоны	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	МВт	5,792
	Рекреационной зоны	Расчетная мощность	МВт	2,145
7.	Телефонизация (жилой зоны)	Телефонные № №	№№	6200
8.	Радио (жилой зоны)	Радиоточки	точек	6080

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 (без учета подземной части), min-max кв.м	Общая площадь квартир (без учета встроенных и подземных частей) min-max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, max га	Население, человек max	Примечания
			Вместимость (минимально допустимый уровень обеспеченности)	Количество этажей ***** 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	61:44:0000000:ЗУ1	1	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	20-25 20-27	550-1250 60	500-12500 0-1250 0-950	0,60 1,76	938	
		2	Многоквартирный жилой	20-25	550-1250	500-12500			

			дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	20-27	60	0-1250 0-950			
		3	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 3)	20-25 20-27	550-1250 60	500-12500 0-1250 0-950			
		1.1	Подземный гараж (корпус 4) 125-253 **	1-2 1-3	0-14200 95	- 350 8000-14200			
		1.2	Пристроенные помещения общественного назначения (корпус 5) Деловое управление	1-4 1-5	550-1500 60	- 1100-3000 0-1250			

2	61:44:0000000:ЗУ2	4	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	20-25 20-27	1250-2350 60	1750-28000 0-1600 0-2150	0,85 1,82	1325	
		5	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	18-24 18-27	1250-2350 60	1750-25000 0-1600 0-2150			
		4.1	Подземный гараж (корпус 3) 179 – 358 мест**	1-2 1-3	0-7850 95	- 400 6500-7850			
3	61:44:0000000:ЗУ3	6	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	16-25 16-27	1950-2750 60	1950-34000 0-2100 0-2650	0,96 1,97	1500	

		7	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	18-25 18-27	1750-2350 60	1750-26000 0-1600 0-2650			
		6.1	Подземный гараж (корпус 3) 203-405 мест**	1-2 1-3	0-11500 95	- 450 10500-11500			
4	61:44:0000000:ЗУ4	8	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	18-25 18-27	1250-2350 60	1250-26000 0-1600 0-2250	0,97 2,00	1508	
		9	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	16-25 16-27	1750-2850 60	1750-34300 0-2100 0-2750			

		8.1	Подземный гараж (корпус 3) 204-407 мест**	1-2 1-3	0-10300 95	- 400 9500-10300			
5	61:44:0000000:ЗУ5	10	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	16-25 16-27	1250-2350 60	1250-25500 0-1600 0-2150	0,84 1,95	1312	
		11	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	18-25 18-27	1250-2350 60	1250-27000 0-1600 0-2150			
		10.1	Подземный гараж (корпус 3) 177-354 мест**	1-2 1-3	0-8570 95	- 350 7950-8570			
6	61:44:0000000:ЗУ6	12	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях (корпус 1)	16-25 16-27	1750-2850 60	1750-34500 0-2100 0-2750	0,87 1,90	1362	

		13	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях (корпус 2)	14-20 14-22	1250-2350 60	1250-20000 0-1600 0-2150			
		12.1	Подземный гараж (корпус 3) 320-359 мест**	1-2 1-3	0-9900 95	- 400 8950-9900			
			Всего:	-	16350-32 500 95	17 200 - 317 800 0- 22 000 51 400 - 90 220	5,09 11,40	7945	

Объекты социальной инфраструктуры***

№ № п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max Количество этажей min-max	Площадь застройки, min-max кв.м Процент застройки, max %	Общая площадь, min-max кв.м Общая площадь подземной части, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, max га	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	61:44:0000000:ЗУ7	14	Объект бытового обслуживания, магазин, кафе, ресторан	1-3 1-5	750-1250 60	750-2250 0-950	--- 0,83	
		14.1	Подземная автостоянка 240-260 мест**	1-2 1-3	0-6550 95	- 4500-6550		

8	61:44:0000000:3У9	15	Детский сад 200 мест	2-4 2-5	1750-2750 60	3750 - 4750 0-2750	0,76 0,76	
9	61:44:0000000:ЗУ8	16	Поликлиника Взрослая поликлиника на 120 посещений в смену Детская поликлиника на 30 посещений в смену	2-3 2-5	750-1750 60	1250-3500 0-1750	0,30 0,50	
10	61:44:0000000:ЗУ10	17	Школа 1100 мест	2-5 2-6	5500-8500 60	17 500-27500 0-7500	2,53 2,68	
11	61:44:0000000:3У11	18	Детский сад 200 мест	2-4 2-5	1750-2750 60	3750 - 4750 0-2750	0,76 0,77	
			Всего:	-	10500-17350 60	27000-42750 4500-15700	4,35 5,54	
Объекты коммунальной инфраструктуры***								
12	61:44:0000000:ЗУ12	1.3	Трансформаторная подстанция Распределительная подстанция	1 1	20-80 100	-	- 0,01	

13	61:44:0000000:ЗУ13	4.2	Трансформаторная подстанция	1 1	20-40 100	-	- 0,01	
14	61:44:0000000:ЗУ14	6.2	Трансформаторная подстанция	1 1	20-40 100	-	- 0,01	
15	61:44:0000000:ЗУ15	8.2	Трансформаторная подстанция	1 1	20-40 100	-	- 0,01	
16	61:44:0000000:ЗУ16	10.2	Трансформаторная подстанция	1 1	20-40 100	-	- 0,01	
17	61:44:0000000:ЗУ18	12.2	Трансформаторная подстанция	1 1	20-40 100	-	- 0,01	
18	61:44:0000000:ЗУ17	18.1	Трансформаторная подстанция	1 1	20-40 100	-	- 0,01	

19	61:44:0000000: ЗУ19	19.1	Блочная канализационная насосная станция бытовых сточных вод	- 1	-	-	- 0,18	
		19.2	Блочная канализационная насосная станция дождевых сточных вод	- 1	-	-		
		20.1	Локальные очистные сооружения	- 1	-	-		
		20.2	Локальные очистные сооружения	- 1	-	-		
		20.3	Локальные очистные сооружения	- 1	-	-		
20	61:44:0000000: ЗУ20	19.3	Блочная канализационная насосная станция дождевых сточных вод	- 1	-	-	- 0,40	
		20.4	Локальные очистные сооружения	- 1	-	-		
		20.5	Локальные очистные сооружения	- 1	-	-		
		20.6	Локальные очистные сооружения	- 1				
21	61:44:0000000 :165569	23	Станция канатной дороги	1-3 1-5	250-1250 60	250-2250 -	- 0,69	
22	61:44:0041316 :44	21	Электрическая подстанция «Спортивная»					существующий
			Всего:		390-1570 100	250-2250 -	- 1,34	

Социальной инфраструктуры (рекреационной зоны) ***								
23	61:44:0000000: ЗУ31	22	Спортивно-развлекательный комплекс с объектами общественного питания	1-2 1-3	500-5000 40	500-7200 0-5000	- 1,80	
24	61:44:0000000: ЗУ37	25	Спортивный комплекс с объектами общественного питания	1-2 1-3	750 - 1500 40	750-1500 0-1500	- 1,14	
25	61:44:0000000: ЗУ32	24.1	Развлекательный комплекс с объектами общественного питания	1-2 1-3	1000 - 1100 40	1200-3600 0-1500	- 0,27	
26	61:44:0000000: ЗУ35	24.2	Развлекательный комплекс с объектами общественного питания	1-2 1-3	900 - 1000 40	1000-3000 0-1500	- 0,25	
27	61:44:0000000: ЗУ36	24.3	Спортивно-развлекательный комплекс с объектами общественного питания	1-2 1-3	1000 - 2200 40	1800-5400 0-2000	- 0,56	
			Всего:		4 150-10 800 40	5 250 - 20 700 0-11 500	- 4,02	
			Итого:		**31 390-62 220** **-**	**17 200 - 317 800** **32 500-87 700** **55 900-117 420**	**9,44** **22,30**	

* параметры объектов капитального строительства жилого назначения могут уточняться на стадии разработки проектной документации, при этом устанавливаемые параметры не могут быть выше максимально допустимых величин

** Вместимость подземных автостоянок будет уточняться на стадии разработки проектной документации, при соблюдении общего баланса парковочных мест на всей территории элемента планировочной структуры с учетом открытых наземных автостоянок и расчетных требований нормативов.

*** Параметры объектов коммунальной и социальной инфраструктуры будут уточняться на стадии разработки проектной документации.

Положения об очередности планируемого развития территории

№ № п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	1	2
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1.	З.У.1	1	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	I	VIII	1.	З.У.1
		2	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	I	VIII		
		3	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 3)	I	VIII		
		1.1	Подземный гараж (корпус 4)	I	VIII		
		1.2	Пристроенные помещения общественного назначения Деловое управление (корпус 5)	I	VIII		
	З.У.12	1.3	Распределительная подстанция	I	VIII		З.У.12
2.	З.У.2	4	Многоквартирный жилой дом, объекты	I	X	2.	З.У.2

			обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)				
		5	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	I	X		
		4.1	Подземный гараж (корпус 3)	I	X		
	З.У.13	4.2	Трансформаторная подстанция	I	X		З.У.13
3.	З.У.3	6	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	I	VII	3.	З.У.3
		7	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	I	VII		
		6.1	Подземный гараж (корпус 3)	I	VII		
	З.У.14	6.2	Трансформаторная подстанция	I	VII		З.У.14
4.	З.У.4	8	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	I	V	4.	З.У.4
		9	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	I	V		
		8.1	Подземный гараж (корпус 3)	I	V		
	З.У.15	8.2	Трансформаторная подстанция	I	V		З.У.15
5.	З.У.5	10	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	I	IV	5.	З.У.5

		11	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	I	IV		
		10.1	Подземный гараж (корпус 3)	I	IV		
	З.У.16	10.2	Трансформаторная подстанция	I	IV		З.У.16
6.	З.У.6	12	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1)	I	I - III	6.	З.У.6
		13	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2)	I	I - III		
		12.1	Подземный гараж (корпус 3)	I	I - III		
	З.У.18	12.2	Трансформаторная подстанция	I	I - III		З.У.18
7.	З.У.7	14	Объект бытового обслуживания, магазин, кафе, ресторан	I	XI	7.	З.У.7
		14.1	Подземная автостоянка	I	XI		
8.	З.У.8	16	Поликлиника	I	VI	8.	З.У.8
9.	З.У.9	15	Детский сад на 200 мест	I	IX	9.	З.У.9
10.	З.У.10	17	Школа на 1100 мест	I	I - III	10.	З.У.10
11.	З.У.11	18	Детский сад на 200 мест	I	I - III	11.	З.У.11
	З.У.17	18.1	Трансформаторная подстанция	I	IV		З.У.17
12.	З.У.19	19.1, 19.2	Блочная канализационная насосная станция бытовых сточных вод	I-II	I-II	12.	З.У.19
		20.1-20.3	Локальные очистные сооружения	I-II	I-II		
13.	З.У.20	19.3	Блочная канализационная насосная станция дождевых сточных вод	I-II	I-II	13.	З.У.20

		20.4-20.6	Локальные очистные сооружения	I-II	I-II		
14	З.У.31	22	Спортивно-развлекательный комплекс с объектами общественного питания	XII	XIII	14	З.У.31
15	61:44 :0000000 :165569	23	Станция канатной дороги (внеуличный транспорт)	XIV	XV	15	61:44 :0000000 :165569
16	З.У.33, 35	24.1-24.2	Развлекательный комплекс с объектами общественного питания	XI	XII	16	З.У.33, 35
17	З.У.36	24.3	Спортивно-развлекательный комплекс с объектами общественного питания	XI	XII	17	З.У.36

Примечание:

1.На первом этапе организации строительства будет выполнено строительство проектируемой улично-дорожной сети, обрамляющей территорию общественно-жилой застройки по периметру, с целью организации постоянного и непрерывного движения как для жителей планируемых жилых домов и объектов социальной инфраструктуры, так и для строительной техники.

2. Этапы строительства объектов капитального строительства располагаемых на территории рекреационной зоны могут быть изменены после разработки проектной документации и определения стоимости и источников финансирования.

3. Проектирование объектов 22-24 будет производиться после внесения изменений в правила землепользования и застройки, с изменением границы экологического коридора (зона пропуска паводковых вод, совмещенная с миграционным коридором диких животных) и включения вида разрешенного использования – внеуличный транспорт.

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.

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	40,81	
	Площадь территории в границах микрорайона	га	39,07	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	36,11	
	образуемые земельные участки:			
	- зон жилого назначения (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6);	га	11,40	
	- зон общественно-делового назначения (:ЗУ7);	га	0,83	
	- зон рекреационного назначения (:ЗУ21, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ27, :ЗУ30, :ЗУ31, :ЗУ32, :ЗУ33, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ36, :ЗУ37);	га	14,35	
	- зон коммунальной инфраструктуры (:ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18, :ЗУ19, :ЗУ20);	га	0,65	
	- зон социальной инфраструктуры (:ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11).	га	4,71	
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:			
	- территории общего пользования (:ЗУ28, :ЗУ29).	га	3,28	
	сохраняемые земельные участки в измененных границах	га	0,89	

	(61:44:0000000:165571, 61:44:0000000:165569)				
3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: - существующие земельные участки (61:44:0041316:66, 61:44:0041312:9, 61:44:0041316:44, 61:44:0041316:59, 61:44:0000000:168775, 61:44:0041308:27, 61:44:0041308:25, 61:44:0041316:54, 61:44:0000000:165321/1(часть));	га га	4,70 4,70		

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					
1.	61:44:0000000 :ЗУ1	1, 2, 3, 1.1, 1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<u>0.6000</u> 1.7617	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов

2.	61:44:0000000 :ЗУ2	4, 5, 4.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0.8480 1.8243	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов
3.	61:44:0000000 :ЗУ3	6, 7, 6.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0.9600 1.9672	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов
4.	61:44:0000000 :ЗУ4	8, 9, 8.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0.9648 1.9949	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов
5.	61:44:0000000 :ЗУ5	10, 11, 10.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0.8400 1.9450	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов
6.	61:44:0000000 :ЗУ6	12, 13, 12.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0.8720 1.9029	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов

			Всего (зон жилого назначения)	5.0848 11.3960	
Зон общественно-делового назначения					
7.	61:44:0000000 :ЗУ7	14, 14.1	Хранение автотранспорта, Оказание услуг связи, Бытовое обслуживание, Магазины, Общественное питание	-- 0.8320	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зон общественно-делового назначения)	-- 0.8320	
Зон рекреационного назначения					
8.	61:44:0000000 :ЗУ21		Благоустройство территории	-- 4.1515	Образование в соответствии со статьей 11.7, с учетом подпункта 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га (земельный участок с кадастровым номером 61:44:0000000:165571 сохраняется в измененных границах) 2-й этап перераспределение согласно ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, образованного 1-м этапом, земель до разграничения собственности из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0041312, площадью 0,0018 га,

					земель до разграничения собственности из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0041308, площадью 0,0052 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
9.	61:44:0000000 :ЗУ22		Благоустройство территории	-- 0.2662	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
10.	61:44:0000000 :ЗУ23		Благоустройство территории	-- 0.1130	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
11.	61:44:0000000 :ЗУ24		Благоустройство территории	-- 0.2139	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
12.	61:44:0000000 :ЗУ25		Благоустройство территории	-- 0.2960	Образование в соответствии со статьей 11.7, с учетом подпункта 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно ст. 11.4 Земельного кодекса Российской

					Федерации земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га (земельный участок с кадастровым номером 61:44:0000000:165571 сохраняется в измененных границах) 2-й этап перераспределение согласно ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, образованного 1-м этапом, земель до разграничения собственности из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0041312, площадью 0,0016 га
					категория земель: земли населенных пунктов
13.	61:44:0000000 :ЗУ26		Благоустройство территории	-- 0.4318	Образование в соответствии со статьей 11.7, с учетом подпункта 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га (земельный участок с кадастровым номером 61:44:0000000:165571 сохраняется в измененных границах) 2-й этап перераспределение согласно ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, образованного 1-м этапом, земель до разграничения собственности из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0041312, площадью 0,0111 га
					категория земель: земли населенных пунктов

14.	61:44:0000000 :ЗУ27		Благоустройство территории	-- 0.1113	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
15.	61:44:0000000 :ЗУ30		Благоустройство территории	-- 4.1254	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165569, площадью 9,4605 га
					категория земель: земли населенных пунктов
16.	61:44:0000000 :ЗУ31	22	Развлечения, Общественное питание, Отдых (рекреация), Спорт	-- 1.7973	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165569, площадью 9,4605 га
					категория земель: земли населенных пунктов
17.	61:44:0000000 :ЗУ32		Благоустройство территории	-- 0.2594	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165569, площадью 9,4605 га
					категория земель: земли населенных пунктов

18.	61:44:0000000 :ЗУ33	24.1	Культурное развитие, Развлечения, Общественное питание	-- 0.2728	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165569, площадью 9,4605 га категория земель: земли населенных пунктов
19.	61:44:0000000 :ЗУ34		Благоустройство территории	-- 0.3616	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165569, площадью 9,4605 га категория земель: земли населенных пунктов
20.	61:44:0000000 :ЗУ35	24.2	Культурное развитие, Развлечения, Общественное питание	-- 0.2542	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165569, площадью 9,4605 га категория земель: земли населенных пунктов
21.	61:44:0000000 :ЗУ36	24.3	Культурное развитие, Развлечения, Общественное питание, Спорт	-- 0.5640	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165569, площадью 9,4605 га категория земель: земли населенных пунктов

22.	61:44:0000000 :ЗУ37	25	Спорт, Общественное питание	-- 1.1363	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165569, площадью 9,4605 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зон рекреационного назначения)	- 14.3547	
Зон коммунальной инфраструктуры					
23.	61:44:0000000 :ЗУ12	1.3	Коммунальное обслуживание	-- 0.0137	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
24.	61:44:0000000 :ЗУ13	4.2	Коммунальное обслуживание	-- 0.0082	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов

25.	61:44:0000000 :ЗУ14	6.2	Коммунальное обслуживание	-- 0.0109	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
26.	61:44:0000000 :ЗУ15	8.2	Коммунальное обслуживание	-- 0.0126	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
27.	61:44:0000000 :ЗУ16	10.2	Коммунальное обслуживание	-- 0.0081	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
28.	61:44:0000000 :ЗУ17	18.1	Коммунальное обслуживание	-- 0.0081	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов

29.	61:44:0000000 :ЗУ18	12.2	Коммунальное обслуживание	-- 0.0116	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов
30.	61:44:0000000 :ЗУ19	19.1, 19.2, 20.1, 20.2, 20.3	Коммунальное обслуживание	-- 0.1770	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов
31.	61:44:0000000 :ЗУ20	19.3, 20.4, 20.5, 20.6	Коммунальное обслуживание	-- 0.3960	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зон коммунальной инфраструктуры)	- 0.6462	
Зон социальной инфраструктуры					
32.	61:44:0000000 :ЗУ8	16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0.3000 0.5021	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га категория земель: земли населенных пунктов

33.	61:44:0000000 :ЗУ9	15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0.7600 0.7601	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
34.	61:44:0000000 :ЗУ10	17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2.5300 2.6831	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
35.	61:44:0000000 :ЗУ11	18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0.7600 0.7686	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (зон социальной инфраструктуры)	4.3500 4.7139	
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					
36.	61:44:0000000 :ЗУ28		Улично-дорожная сеть	-- 3.2589	Образование в соответствии со статьей 11.7, с учетом подпункта 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: 1-й этап раздел согласно ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером

					61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га (земельный участок с кадастровым номером 61:44:0000000:165571 сохраняется в измененных границах) 2-й этап перераспределение согласно ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, образованного 1-м этапом, земель до разграничения собственности из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0041308, площадью 0,0059 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
37.	61:44:0000000 :ЗУ29		Улично-дорожная сеть	-- 0.0211	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (территорий общего пользования)	- 3.2800	
Сохраняемые земельные участки в измененных границах					
38.	61:44:0000000 :165571		Территории общего пользования: территории озеленения, улицы, бульвары	- 0.1958	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165571, площадью 26,6221 га
					категория земель: земли населенных пунктов

39.	61:44:0000000 :1165569		Территории общего пользования: территории озеленения, улицы, бульвары	- 0.6895	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:165569, площадью 9,4605 га
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (сохраняемые земельные участки в измененных границах)	- 0.8853	
			Итого	36.1081	

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону П.П. Волошин