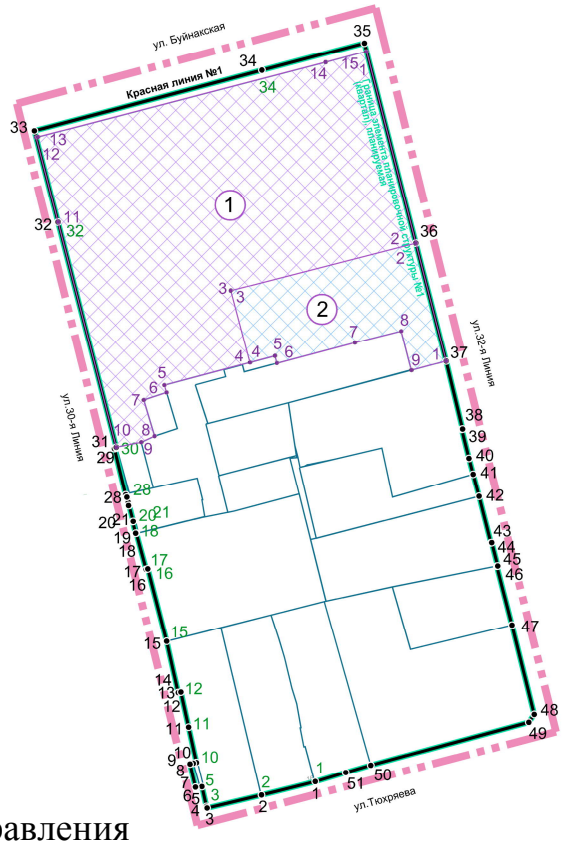
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от_____№_____

ЧЕРТЁЖ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

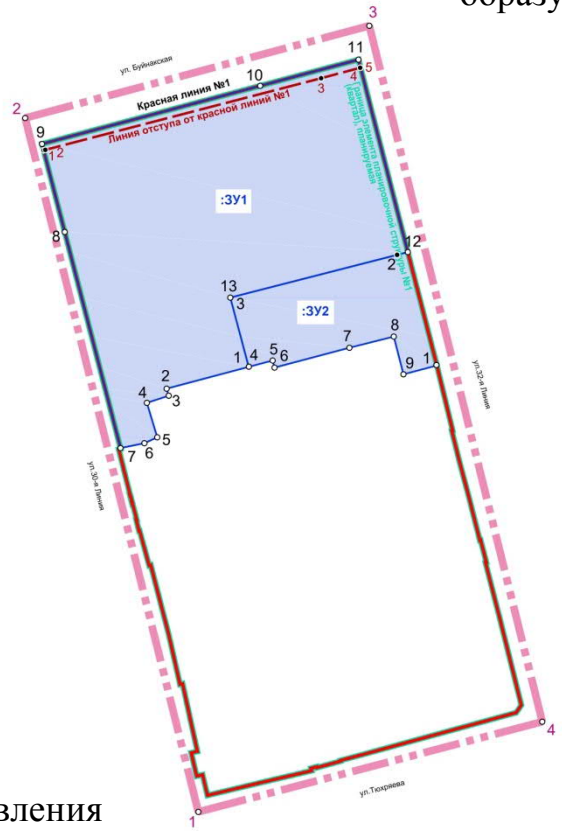
- Граница проекта планировки территории
- Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- Красная линия устанавливаемая
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (жилого назначения)
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (социальной инфраструктуры)
- (1) Условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 Характерная точка границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- 1 Характерная точка устанавливаемой красной линии
- 1 Характерная точка границы зоны 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_____№_____

ЧЕРТЁЖ

межевания территории: границы планируемых элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта межевания территории
- Граница элемента планировочной структуры, утвержденного в составе проекта планировки территории (квартал)
- Красная линия, утвержденная в составе проекта планировки территории
- Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, устанавливаемая
- Граница образуемого земельного участка
- :ЗУ1 — Условный номер образуемого земельного участка
- 1 — Характерная точка границы проекта межевания
- 1 — Характерная точка линий отступа от красных линий
- 1 — Характерная точка границы образуемого земельного участка

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону Д. К. Денисенко

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	Примечания
1	2	3	4	5
	Территория			
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации года Ростова-на-Дону).	га	1,88	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	1,62	
	зоны жилого назначения (№№ участков: 61:44:0031452:70, 61:44:0031452:68, 61:44:0031452:10, 61:44:0031452:3, 61:44:0000000:988, :ЗУ1);	га	1,04	
	зоны социальной инфраструктуры (№ участка :ЗУ2);	га	0,11	
	Зоны производственного назначения (№№ участков: 61:44:0031452:51, 61:44:0031452:4);	га	0,31	
	зоны общественно-делового назначения (№ участка 61:44:0031452:5).	га	0,15	
	земли до разграничения собственности.	га	0,01	

2.	Из общей территории квартала - территории зеленых насаждений, в том числе: озеленение зон жилого назначения;	га га	0,41 0,41	
3.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли частной собственности	 га га	 0,33 1,55	
4.	Численность населения существующей застройки	чел.	18	
	Численность населения планируемой застройки		320*	жилобеспечен-ности 40 кв.м/чел
	Численность населения в границах квартала		338*	
5.	Плотность населения существующей застройки	чел./га	35	
	Плотность населения планируемой застройки		242	
	Плотность населения в границах квартала		187	
6.	Общая площадь жилых домов существующей застройки	кв.м	2020	
	Общая площадь жилых домов планируемой застройки		12800*	
	Общая площадь жилых домов в границах квартала		14820*	
7.	Плотность жилого фонда существующей застройки	кв.м/га	3206	
	Плотность жилого фонда планируемой застройки		1229	
	Плотность жилого фонда в границах квартала		9147	
8.	Коэффициент застройки существующей застройки		0,44	
	Коэффициент застройки планируемой застройки		0,38	
9.	Коэффициент плотности застройки существующей застройки		0,71	
	Коэффициент плотности застройки планируемой застройки		1,98	
10.	Средняя этажность существующей застройки		2	
	Средняя этажность планируемой застройки	этажей	15	

	Средняя этажность в границах квартала		13	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Транспортная инфраструктура				
11.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: подземная автостоянка (№№ объектов 1/1, 1/2), временного хранения: подземная автостоянка (№№ объектов 1/1, 1/2).	машино-мест машино-мест машино-мест	150 101 49	
Социальная инфраструктура*				
12.	Медицинский диагностический центр (№ объекта 2)	посещений	100*	территориальная доступность 1000 метров

* – технико-экономические показатели уточняются на последующих этапах проектирования.

1.2. 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	куб.м/сут л/сут на чел.	 78,8
		на пожаротушение	л/с	25
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	76,8
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	0,05
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час тыс.$м^3$/год	181,5 407
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	1,33
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность	кВт	640
7.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	по заданию на проектирование
8.	Радио	Радиоточки	точек	по заданию на проектирование

Примечание: показатели нагрузок подлежат уточнению при разработке проектной документации на последующих стадиях проектирования с учетом объемно-планировочных решений зданий и сооружений, а так же характеристик применяемого оборудования.

1.3. Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения (существующие и строящиеся)									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, min-max	Площадь застройки (в том числе площадь застройки надземной части), min-max, кв.м	Общая площадь надземной части (в том числе общая площадь квартир), min-max, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, min-max, га	Население, человек, max	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Процент застройки надземной части, max, %	Общая площадь встроенных, встроенно-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.	61:44:0031452:70	3	Индивидуальный жилой дом	1-3** —	319,85** (319,85) 20	878,25** (586,32**) —	— 0,1033	3***	строящийся
2.	61:44:0031452:68	4	Индивидуальный жилой дом	2** —	269,39** (269,39) 20	445,84** (245,63**) —	— 0,0538	3***	
3.	61:44:0031452:10	5	Индивидуальный жилой дом	1** —	168,59* (168,59**) 20	168,59** (118,01**) —	— 0,0796	3***	

4.	61:44:0031452:3	6	Индивидуальный жилой дом	1-2** —	198,05** (198,05**) 20	316,75** (218,79**) —	— 0,0453	3***	
5.	61:44:0000000:988	7	Индивидуальный жилой дом	1-2,5** -	621,82** (621,82**) 20	1119,53** 681,78** —	— 0,1288	3***	
6.	-	8	Индивидуальный жилой дом	1** —	241,48** (241,48**) 20	241,48** (169,04**) —	— 0,0647	3***	
			Всего существующие и строящиеся)		1819,18** (1819,18**)	3170,44** (2019,57**)	0,4755	18***	
** - фактический показатель *** - население принято на основании статистических данных по городскому округу средний размер частного домохозяйства городского округа Город Ростов-на-Дону.									
Объекты капитального строительства жилого назначения (проектируемые)*									

7.	:ЗУ1	1/1; 1/2	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома; детский сад	9-24 9-26 (0-2)	290,00-5500,00 (290,00-2270,00) 40	2610-20470 (1630,00-12800,00) 0-1250,00 0-9640,00	0,2048 0,5676	320	1. Жилобеспе-ченность – 40 кв.м/чел. 2. Во встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного жилого дома размещается встроенный детский сад на 20 мест. 3. Вместимость подземной парковки составляет 150 машино-мест..
			Всего (проектируемые)		290,00-5500,00 (290,00-2270,00) 40	2610-20470 (1630,00-12800,00) 0-1920,00 (0-1250) 0-9640,00	0,5676	320	

			Всего (жилого назначения)		2109,18-7319,18 (2109,18-4089,18)	5780,44-23640,44 (3649,57-14819,57) 0-1920,00 (0-1250,00) 0-9640,00	1,0431	338	
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры (проектируемые)*									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, min-max Количество этажей (в том числе подземных), 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, min-max, га	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
8.	:ЗУ2	2	Медицинский диагностический центр	1-4 1-4 (0)	120 – 458 40	100 – 1500 —	— 0,1145		
			Всего (социаю.льной инфраструктуры)		120 – 458 40	100 – 1500 —	— 0,1145		

Объекты капитального строительства производственного назначения (существующие)								
9.	61:44:0031452:51	10	Котельная	2** —	292,84** 80	468,54** —	— 0,1847	
		12	Производственное здание	1-2** —	1101,71** 80	1497,52** —		
10.	61:44:0031452:4	11	Производственное здание	1-2** —	899,71** 80	1035,56** —	— 0,1243	
			Всего (производственного назначения)		2294,26**	3001,62** —	0,3090	
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (существующие)								
11.	61:44:0031452:5	9	Офис со вспомогательными помещениями	1** —	516,20** 35**	412,96** —	— 0,1496	

			Всего (общественно-делового назначения)		516,20**	412,96** —	0,1496	
			Итого:		5039,64-10587,64 (5039,64-7357,64)	9295,02-28555,02 (3649,57-14819,57) 0-1920 (0-1250) 0-9640,00	1,6162	

* – технико-экономические показатели уточняются на последующих этапах проектирования.
** – фактический показатель.
*** – население принято на основании статистических данных по городскому округу средний размер частного домохозяйства городского округа Город Ростов-на-Дону.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечание
				проектирование*	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1.	:ЗУ1	1/1; 1/2	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома, детский сад.	I	II	-	
2.	:ЗУ2	2	Медицинский диагностический центр	III	IV	-	

Примечания:

*при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.

ЧАСТЬ 1. ОСНОВНАЯ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

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	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации года Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах элемента планировочной структуры.	га га	1,88 1,62	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: - зоны жилого назначения (:ЗУ1); - зоны социальной инфраструктуры (:ЗУ2).	га га га га	0,68 0,68 0,57 0,11	

3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: - существующие земельные участки; - иные территории: территории, не подлежащие межеванию из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0031452; территории, не подлежащие межеванию из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0031480.	га га га га га	1,20 0,87 0,33 0,28 0,05		

Технико-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам

№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, нормативная фактическая, га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Зоны жилого назначения					
4.	:ЗУ1	1/1; 1/2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).	0,2048 0,5676	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031452:71, площадью 0,6821 га. категория земель: земли населенных пунктов

			Всего (жилого назначения)	0,20 0,57	
Зоны социальной инфраструктуры					
5.	:ЗУ2	2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).	— 0,1145	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031452:71, площадью 0,6821 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (социальной инфраструктуры)	— 0,11	
			Итого:	0,20 0,68	

Примечания:

1.Порядковый номер вида разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с действующими на момент разработки проекта межевания Правилами землепользования и застройки города Ростов-на-Дону, с изменениями утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21 декабря 2018 г. N 605 (ред. от 20.10.20 №31).

2. Проектом межевания территории публичные сервитуты не установлены.

РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Каталог координат характерных точек границы проекта межевания территории

№ точки	X	Y
1	423 324,29	2 207 970,00
2	423 512,81	2 207 922,95
3	423 537,88	2 208 016,47
4	423 348,79	2 208 063,48