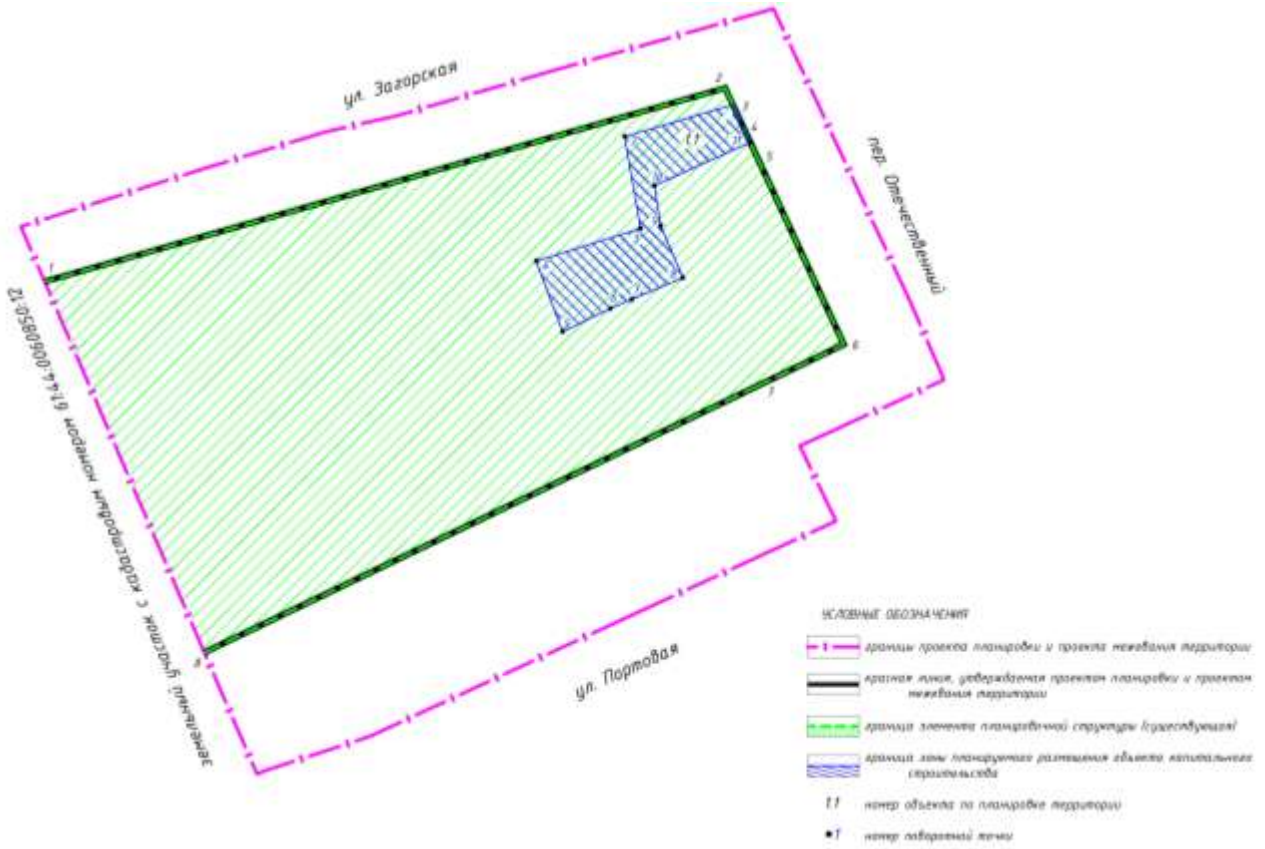
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от_____№_____

ЧЕРТЕЖ

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

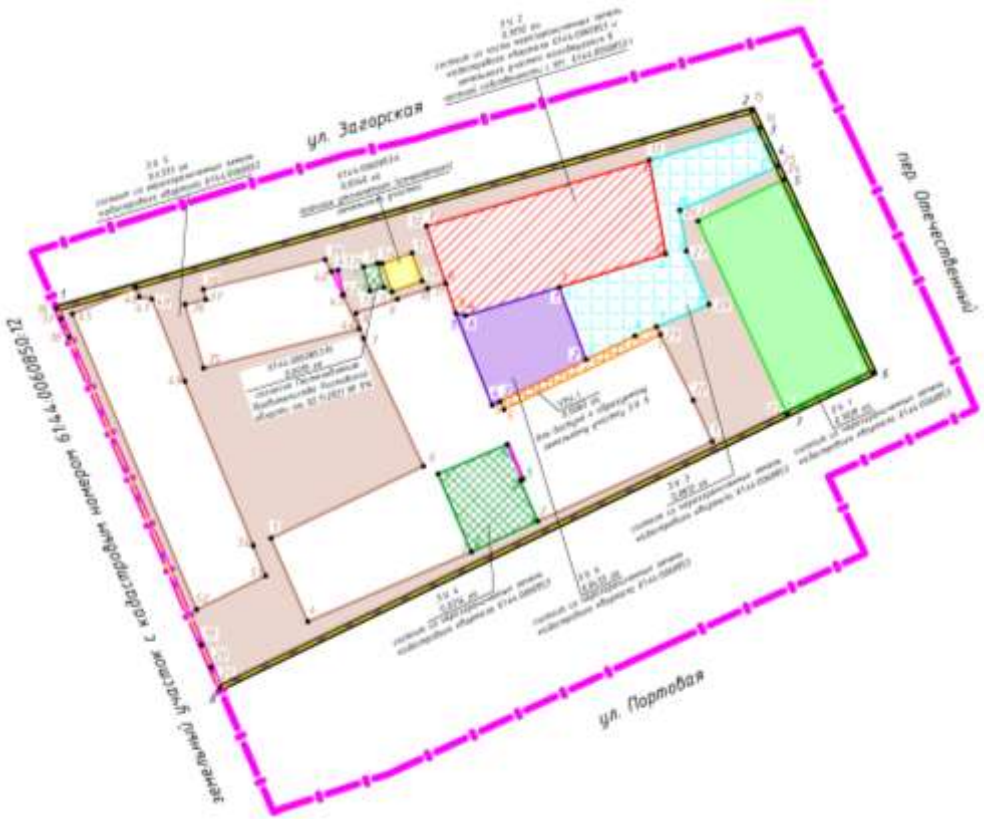


Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону Д.К. Денисенко

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

ЧЕРТЕЖ

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





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	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации года Ростова-на-Дону).	га	2,21	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	1,28	
	зона социальной инфраструктуры (№ 1);	га	0,08	
	зоны жилого назначения;	га	0,57	
	зоны общественно-делового назначения;	га	0,11	
	зоны транспортной инфраструктуры;	га	0,03	
	зоны коммунальной инфраструктуры;	га	0,01	
	иные зоны.	га	0,48	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	0,93	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,14	
	улицы, дороги, проезды.	га	0,79	
3.	Из общей территории квартала – территории зеленых насаждений,			

	в том числе: озеленение зон жилого назначения.	га га	0,55 0,55	
4.	Из общей территории: земли частной собственности; данные о правообладателе отсутствуют.	 га га	 0,19 0,34	
5.	Общая площадь жилых домов	кв.м	11 615	
6.	Коэффициент застройки		0,35 0,4	определены исходя из максимальных показателей площадей, этажности, количества этажей
7.	Коэффициент плотности застройки		0,56 0,8	
8.	Средняя этажность	этажей	4	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры (существующий)				
9.	Трансформаторная подстанция (61:44:0060853:9).	объект	1	
Транспортной инфраструктуры				
10.	Количество мест хранения временного автомобилей, в том числе: открытая автостоянка.	машино-мест машино-мест	18 18	в границах образуемых земельных участков З.У. 5, З.У. 3

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/сутна чел.	74,82
		на пожаротушение	л/с	32
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	8,6
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	65,8
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	5
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	0,32
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность	кВт	5,10
7.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	-
8.	Радио	Радиоточки	точек	-

Характеристики объекта капитального строительства

№ 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 (в том числе общая площадь квартир), min-max, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, min-max, га	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Процент застройки, 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	
Объект социальной инфраструктуры (проектируемый)								

1.	З.У. 3	1.1	Объект капитального строительства, предназначенный для просвещения (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	1 1-2*	min 83 – max 325* 40%	max 325* — —	— 0,0812	
			Всего (социального назначения)		min 83 – max 325 40%	max 325 — —	— 0,0812	

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	7	8
Объект социальной инфраструктуры (проектируемый)							
1.	З.У. 3	№ 1	Объект капитального строительства, предназначенный для просвещения (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	I	–	–	

ПЕРЕЧЕНЬ

и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
	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	2,21 1,28	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые и изменяемые земельные участки: зоны жилого назначения (З.У. 1); зоны общественно-делового назначения (З.У. 2); зоны социальной инфраструктуры (З.У 3); зоны транспортной инфраструктуры (З.У. 4, 61:44:0060853:16); зоны коммунальной инфраструктуры (61:44:0060853:9); иные зоны (З.У. 5, З.У. 6).	га га га га га га га	0,81 0,10 0,11 0,08 0,03 0,01 0,48	

3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; иные территории.		га га га	1,40 0,47 (0,01) 0,93	
Технико-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам					
№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка (код вида 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.	З.У. 1	–	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)[1]	– 0,1028	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земель кадастрового квартала с номером 61:44:0060853 площадью 0,1028 га. [1] – в соответствии с частями 8, 9 статьи 3 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (жилого назначения)	–	

				0,10	
Зоны общественно-делового назначения					
5.	З.У. 2	–	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	– 0,1092	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земельного участка с КН 61:44:0060853:1 и земель кадастрового квартала с номером 61:44:0060853 площадью 0,1092 га. категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (общественно-делового назначения)	– 0,11	
Зоны социального назначения					
6.	З.У. 3	–	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	– 0,0812	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земель кадастрового квартала с номером 61:44:0060853 площадью 0,0812 га. категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (социального назначения)	– 0,08	

Зоны транспортной инфраструктуры					
7.	З.У. 4	–	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	0,006 0,0314	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земель кадастрового квартала с номером 61:44:0060853 площадью 0,0314 га. категория земель: земли населенных пунктов
8.	61:44:0060853:16	–	Металлический гараж[2]	– 0,0018[2]	Земельный участок включен в документацию по планировке территории в соответствии с письмом Администрации Железнодорожного района города Ростова-на-Дону от 31.03.2023 № 59.22.03/168. [2] – согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости. категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (транспортной инфраструктуры)	0,01 0,03	
Зоны коммунальной инфраструктуры					
8.	61:44:0060853:9	–	Для эксплуатации конструктивных элементов линий электропередач (трансформаторная подстанция)[2]	– 0,0048	Исправление реестровой ошибки. [2] – согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости. категория земель: земли населенных пунктов категория земель: земли населенных пунктов

			Всего (коммунальной инфраструктуры)	– 0,01	
Иные зоны					
9.	З.У. 5	–	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	– 0,4333	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земель кадастрового квартала с номером 61:44:0060853 площадью 0,4333 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
10.	З.У. 6		Благоустройство территории (12.0.2)	– 0,0455	Образование в соответствии со статьями 11.3-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из земель кадастрового квартала с номером 61:44:0060853 площадью 0,0455 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (иных зон)	– 0,48	
Публичный сервитут					
11.	ЧЗУ-1	–	–	– 0,1193 (0,0083)	Образование в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации. Образуется на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0060853:17,

					сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Цель образования: для обеспечения доступа к образуемому земельному участку З.У. 6 с территории общего пользования.
			Всего (публичных сервитутов)	– 0,12 (0,01)	
			Итого	0,01 0,81 (0,01)	

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.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м	Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	420 285,65	2 201 895,49	13	420 297,94	2 202 054,04
2	420 290,26	2 201 910,23	14	420 259,77	2 202 071,72
3	420 298,53	2 201 937,55	15	420 241,54	2 202 079,65
4	420 302,14	2 201 953,66	16	420 226,35	2 202 046,48
5	420 304,55	2 201 961,68	17	420 209,07	2 202 054,77
6	420 305,43	2 201 964,83	18	420 187,75	2 202 008,44
7	420 308,78	2 201 976,87	19	420 185,05	2 202 002,66
8	420 308,99	2 201 978,09	20	420 159,57	2 201 947,58
9	420 312,47	2 201 989,41	21	420 151,71	2 201 923,46
10	420 315,08	2 201 998,96	22	420 150,90	2 201 921,69
11	420 321,25	2 202 020,79	23	420 188,46	2 201 905,42
12	420 326,75	2 202 040,40	24	420 276,74	2 201 867,39

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