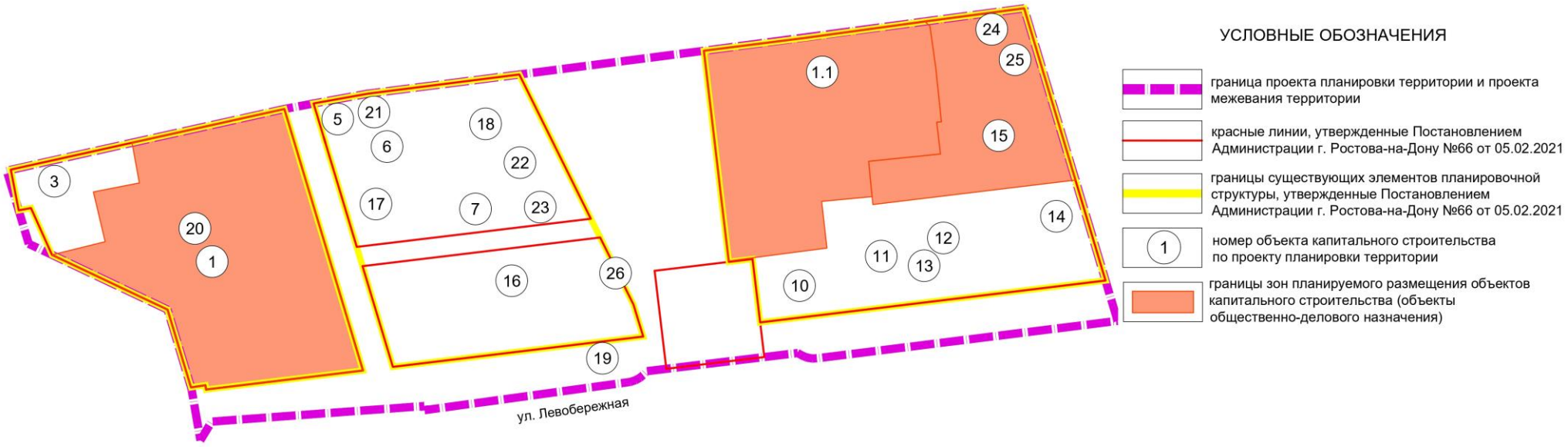
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № ____

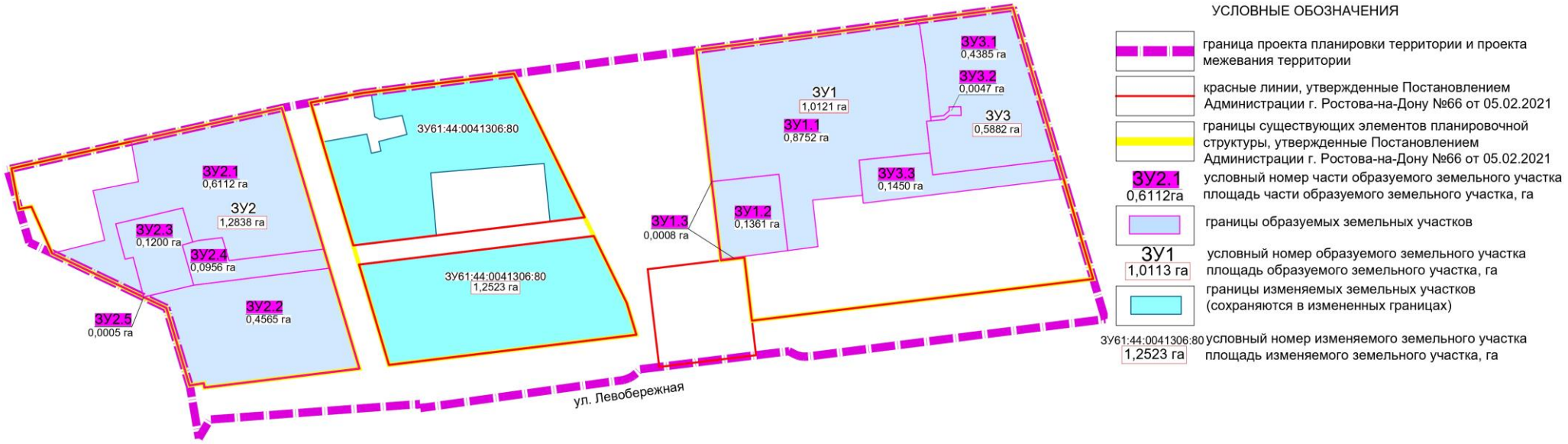
ЧЕРТЕЖ
планировки территории: красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



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



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	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
	Территория			
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	7,76	
	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры,	га	5,56	
	в том числе:			
	территории жилого назначения;	га	-	
	территории производственного назначения;	га	-	
	территории общественно-делового назначения (№№ ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, земельные участки с кн 61:44:0041306:23, 61:44:0041306:24, 61:44:0041306:3, 61:44:0041306:28, 61:44:0041306:32, 61:44:0041306:83, ЗУ с кн 61:44:0041306:80 в измененных границах);	га	5,32	
	территории иного назначения (земельные участки с кн 61:44:0041306:29, 61:44:0041306:31, 61:44:0041306:30);	га	0,07	
	территории коммунальной инфраструктуры (земельный участок с кн 61:44:0041306:16);	га	0,04	
	территории транспортной инфраструктуры (земельный участок с кн	га	0,01	

	61:44:0041306:13); территории социальной инфраструктуры; территории общего пользования (часть земельного участка с кн 61:44:0041306:74) Площадь территории общего пользования за границами элементов планировочной структуры	 га га га	 - 0,12 2,20	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га га га	2,32 1,66 0,66	
3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; озеленение зон жилого назначения; озеленение иных зон	га га га га	2,76 1,66 - 1,10	
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли федеральной собственности; земли субъектов Российской Федерации; земли муниципальной собственности; земли частной собственности; данные о правообладателе отсутствуют; площадь территорий, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд площадь территорий, планируемых к переходу в частную собственность	 га га га га га га га га	 0,05 - - 2,19 5,50 0,02 - -	
5.	Из общей площади территории: участки автостоянок для временного хранения автомобилей (в составе земельного участка с кн 61:44:0041306:74)	 га	 0,72	
6.	Коэффициент застройки		0,33	
7.	Коэффициент плотности застройки		1,11	

8.	Средняя этажность	этажей	-	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
9.	Трансформаторная подстанция (№ 19, 26)	объект	2	территориальная доступность 250 м
Транспортной инфраструктуры				
10.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: временного хранения: открытые автостоянки (в составе ЗУ1) встроенная парковка проектируемого объекта гостиничного обслуживания (ЗУ1) открытые автостоянки (существующие)	м/м м/м м/м м/м м/м м/м	396 - 396 18 117 261	территориальная доступность: < 250 м

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	98,25
		на пожаротушение	л/с	35,0
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	93,02
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	127,52
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	784,5
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	4,06
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	890
7.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	155
8.	Радио	Радиоточки	точек	155

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения								
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружения Максимальная высота зданий, строений и сооружений, (м)	Максимальный процент застройки, (%) Максимальный процент застройки подземной части, (%)	Площадь земельного участка, нормативная, фактическая, (га) мин.-макс.	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Существующие								
1.	ЗУ2	1	Сооружение для размещения дискотеки и танцевальной площадки	- -	3 -	- 1,28	-	
2.	61:44:0041306:24	3	Кафе	1 4	58 -	- 0,09	-	
3.	61:44:0041	5	Кафе	4 16	75 -	- 0,04	-	

4.	61:44:0041306:28	7	Нежилое здание	1	99	-	-	
				4	-	0,09		
5.	61:44:0041306:83	10	Административно-бытовой корпус	3	10	-	-	
				12	-	0,84		
6.		11	Плавательный бассейн для детей	-	8		-	
				-	-			
7.		12	Плавательный бассейн для взрослых	-	7		-	
				-	-			
8.		14	Кафе	1	10		-	
				4	10			
9.	ЗУ3	15	Административно-бытовое здание	5	19	-	-	
				18	-	0,59		
10.		24	Бассейн	-	3		-	
				-	-			
11.		25	Техническое помещение бассейна	1	1		-	
				4	1			
12.	61:44:0041306:80	16	Залы для аттракционов и развлечений по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Левобережная, к.н. участка 61:44:0041306:80, ЗАЛ 1	1	41	-	-	
				4	-	1,25		
13.		17	Залы для аттракционов и развлечений по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Левобережная, к.н. участка 61:44:0041306:80, ЗАЛ 3	1	10		-	
				4	-			
14.		18	Залы для аттракционов и	1	11		-	

			развлечений по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Левобережная, к.н. участка 61:44:0041306:80, ЗАЛ 2	4	-			
Всего (существующие объекты капитального строительства общественно-делового назначения)						-		
						4,18		
Реконструируемые								
15.	61:44:0041306:83	13	Техническое помещение бассейнов	2	25	-	-	* Площадь участка не учитывается в расчёте графы «Итого» для площади существующих земельных участков, так как включен в расчет для существующих ОКСов
				8	75	0,84*		
Всего (реконструируемые объекты капитального строительства общественно-делового назначения)						-	-	
						0,84		
Проектируемые								
16.	ЗУ1	1.1	Объект гостиничного обслуживания со встроенными объектами общественного питания, спортивного и торгового назначения	9	65,0	0,05-не устанавливается		В состав объекта (1.1) входят помещения с видами разрешенного использования: Гостиница (код 4.7); Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным
				35	-	1,01		

								управлением и оказанием услуг (код 4.1); Магазины (код 4.4); Предприятие общественного питания (код 4.6); Отделение (филиал) банка (код 4.5); Спортивные залы (код 5.1.2); Встроенная автостоянка (код 2.7.1)**
Всего (проектируемые объекты капитального строительства общественно-делового назначения)						-		
						1,01		
** Точный состав помещений проектируемого объекта гостиничного обслуживания со встроенными объектами общественного питания, спортивного и торгового назначения (1.1) будет определен на последующих стадиях проектирования								
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								
Коммунальной инфраструктуры								
Существующие								
17.	61:44:0041306:74	19	Трансформаторная подстанция КТП 659	1	0,01	-	-	
				2	-	10,22		

18.	61:44:0041306:13	6	Выгребная яма	- -	4 -	- 0,01	-	
19.	ЗУ2	20	Нежилое здание хозяйственно-бытового назначения	1 3	0,3 -	- 1,28	-	
20.	61:44:0041306:3	21	Нежилое здание хозяйственно-бытового назначения	1 3	13 -	- 0,04	-	
21.	61:44:0041306:16	22	Нежилое здание хозяйственно-бытового назначения	1 3	58 -	- 0,04	-	
22.	61:44:0041306:32	23	Нежилое здание хозяйственно-бытового назначения	1 3	100 -	- 0,01	-	
23.	61:44:0041306:8	26	Трансформаторная подстанция КТП 0102	1 3	0,03 -	- 1,25	-	
Всего (существующие объекты коммунальной инфраструктуры)						- 12,85	-	
Итого						-		

			18,04		

Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения							
1	ЗУ1	1.1	Объект гостиничного обслуживания со встроенными объектами общественного питания, спортивного и торгового назначения	I	I	-	-
2	61:44:0041306:83	13	Техническое помещение бассейнов	-	I	I	-

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. 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	Примечание
1	2	3	4	5
	Территория			
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону)	га	7,76	
	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры	га	5,56	
2.	Территории, подлежащие межеванию,	га	4,13	
	в том числе:			
	образуемые земельные участки:	га	2,88	
	зоны жилого назначения;	га	-	
	зоны производственного назначения;	га	-	
	зоны общественно-делового назначения (ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3);	га	2,88	
	иные зоны;	га	-	
	зоны коммунальной инфраструктуры;	га	-	

	зоны транспортной инфраструктуры; зоны социальной инфраструктуры; образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования изменяемые земельные участки общественно-делового назначения (ЗУ 61:44:0041306:80)	га га га га	- - - 1,25	
3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; иные территории	га га га	3,63 3,59 0,04	

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 (код вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь участка, нормативная фактическая, (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Территории общественно-делового назначения					
Образуемые земельные участки					
1.	ЗУ1	1.1	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6)	- ——— 1,0121	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: земельного участка с кадастровым номером

			Гостиничное обслуживание (4.7) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Хранение автотранспорта (2.7.1)		61:44:0041306:107, площадью 0,1361 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:108, площадью 0,8752 га; части кадастрового квартала 61:44:0041306 - площадью 0,0008 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0041306:107, 61:44:0041306:108 и части кадастрового квартала 61:44:0041306 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)
					Категория земель: Земли населённых пунктов
2.	ЗУ2	1, 20	Общественное питание (4.6) Развлекательная деятельность (4.8.1)	- 1,2838	Образован в соответствии со статьями 11.4, 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:20, площадью 0,1200 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:323, площадью 0,0956 га; из состава многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:80/3, площадью 0,6112 га; из состава многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:80/2, площадью 0,4565 га; земель из состава кадастрового квартала с номером 61:44:0041306, площадью 0,0005 га. Образование земельного участка производится в два этапа: 1 этап: раздел многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:80 (в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации), при этом земельный участок

					с кадастровым номером 61:44:0041306:80 сохраняется в измененных границах; 2 этап: перераспределением земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0041306:20, 61:44:0041306:323; частей многоконтурного земельного участка: 61:44:0041306:80/2 и 61:44:0041306:80/3, части кадастрового квартала 61:44:0041306 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)
					Категория земель: Земли населённых пунктов
3.	ЗУ3	15, 24, 25	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлекательная деятельность (4.8.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Хранение автотранспорта (2.7.1)	- 0,5882	Образован в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:324, площадью 0,1450 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:94, площадью 0,0047 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:78, площадью 0,4385 га. Образование земельного участка производится в один этап путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0041306:324, 61:44:0041306:94, 61:44:0041306:78 (в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации)
					Категория земель: Земли населённых пунктов
			Всего образуемые земельные участки (общественно-делового назначения)	- 2,8841	
Изменяемые земельные участки					

4.	61:44:0041306:80		Залы для аттракционов и развлечений[1]	- 1,2523	В соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером 61:44:0041306:80 сохраняется в измененных границах с сохранением вида разрешенного использования. Категория земель: Земли населённых пунктов
			Всего изменяемые земельные участки (общественно-делового назначения)	- 1,2523	
			Итого	- 4,1364	
[1] Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка 61:44:0041306:80 указан согласно выписке из ЕГРН					

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	420563,06	2205493,15
2	420544,12	2205340,80
3	420544,04	2205339,75
4	420544,04	2205338,70
5	420544,15	2205337,65
6	420544,35	2205336,62
7	420544,62	2205335,61
8	420544,99	2205334,62
9	420545,45	2205333,68
10	420546,79	2205331,18

11	420537,63	2205254,90
12	420536,77	2205254,15
13	420535,85	2205253,27
14	420535,00	2205252,33
15	420534,25	2205251,31
16	420533,60	2205250,22
17	420533,05	2205249,09
18	420532,59	2205247,91
19	420532,26	2205246,68
20	420532,03	2205245,43
21	420517,86	2205142,41
22	420519,98	2205142,09
23	420512,12	2205034,56
24	420502,66	2205028,88
25	420528,55	2205024,40
26	420529,42	2205024,13
27	420568,76	2205012,24
28	420596,49	2204953,73
29	420602,06	2204941,99
30	420618,99	2204936,88
31	420639,03	2204930,86
32	420639,58	2204932,88
33	420640,53	2204937,17
34	420653,18	2204994,28
35	420670,24	2205071,34
36	420673,05	2205086,16
37	420677,95	2205113,31
38	420687,70	2205190,28
39	420699,70	2205283,73

40	420706,19	2205334,76
41	420714,50	2205395,59
42	420721,18	2205445,85
43	420644,03	2205468,92
44	420634,31	2205471,84
1	420563,06	2205493,15

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