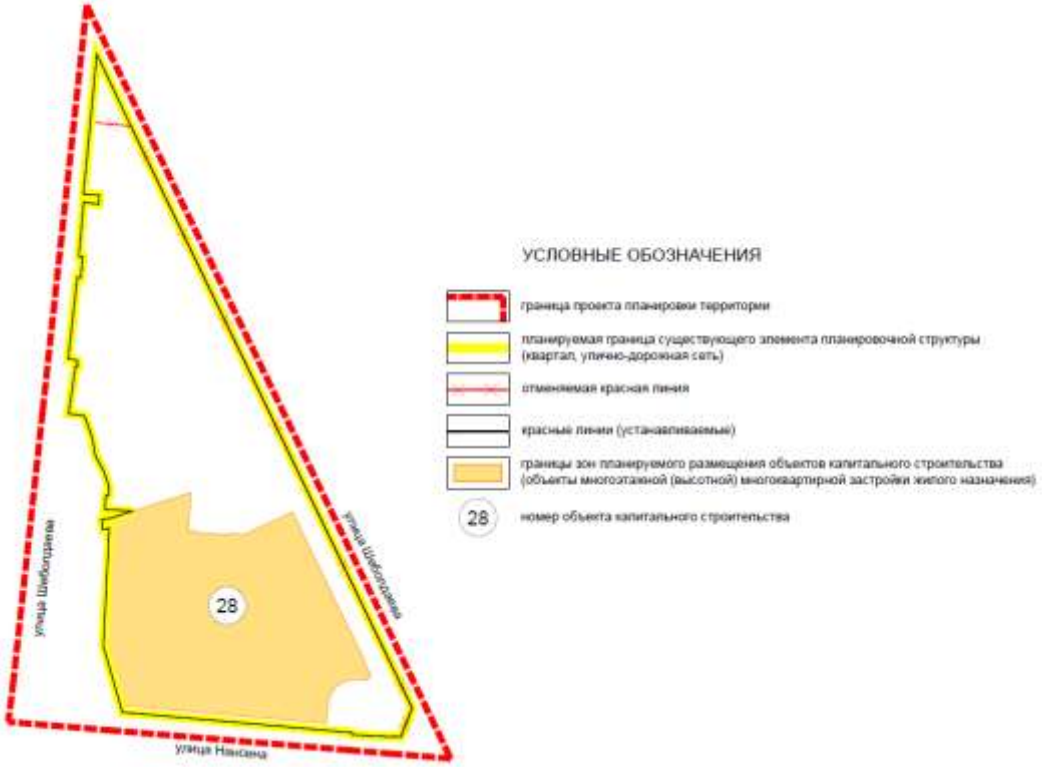
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № ____

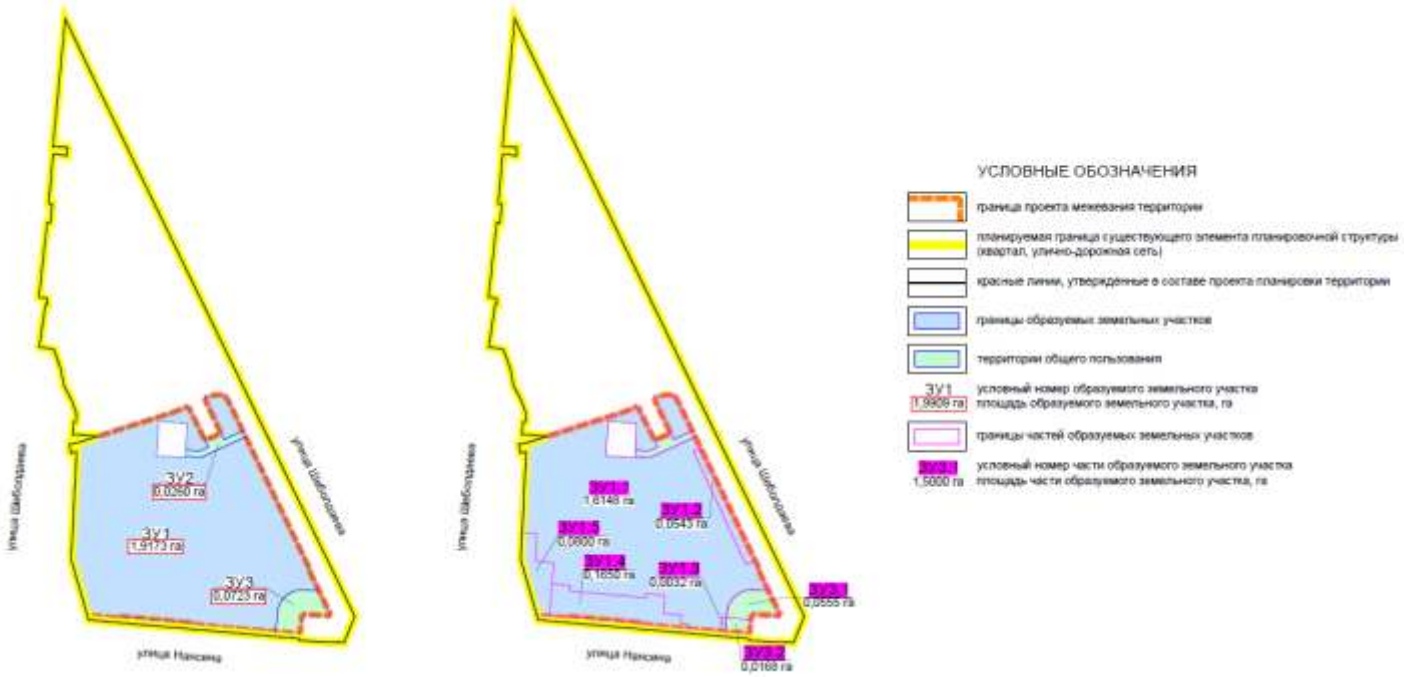
ЧЕРТЕЖ
планировки территории: красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



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, утвержденные в составе проекта планировки территории, границы образуемых 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	6,53	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры,	га	4,53	
	в том числе:			
	территории жилого назначения (№№ участков 61:44:0081501:12, 61:44:0081501:4, 61:44:0081501:1, 61:44:0081501:14, 61:44:0081501:2, ЗУ1);	га	3,15	
	территории производственного назначения;	га	-	
	территории общественно-делового назначения (№ участка 61:44:0081501:59);	га	0,004	
	территории иного назначения (№№ участков 61:44:0081501:85, 61:44:0081501:204, 61:44:0000000:154749, ЗУ2, ЗУ3);	га	1,23	
	зоны коммунальной инфраструктуры (№№ участков 61:44:0081501:11, 61:44:0081501:10, 61:44:0081501:6, 61:44:0081503:11);	га	0,11	

	территории транспортной инфраструктуры (№ участка 61:44:0081501:9); территории социальной инфраструктуры; территории общего пользования	га га га	0,04 - -	
2.	Площадь территории общего пользования (№№ части участков 61:44:0000000:154804, 61:44:0000000:155880), в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га га га	2,00 0,42 1,58	
3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; озеленение зон жилого назначения; озеленение иных зон (специального назначения)	га га га га	1,3329 - 1,2967 0,0362	
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	 - - - 2,76 2,55 1,22 - -	
5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов: федерального значения; регионального значения; местного значения	га га га га	- - - -	

6.	Из общей площади территории – участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей, в том числе, гаражи для льготных категорий граждан	 га га	 - -	
7.	Прочие территории в границах проекта планировки территории, в том числе:	га	-	
8.	Численность населения, включая: существующее население проектируемое население	человек	1855 685 1170	Жилобеспеченность 30 кв.м/чел, 40 кв.м /чел
9.	Плотность населения	человек/га	250	265 (средняя нормативная при средней норме жилищной обеспеченности 30 кв.м /чел)
10.	Общая площадь жилых домов (проектируемых, мах)	кв.м	100000	
11.	Плотность жилого фонда	кв.м/га	26354	
12.	Коэффициент застройки			
	для функциональной зоны «общественно-деловые зоны»;		0,15	
	для функциональной зоны «жилые зоны»;		0,12	
13.	Коэффициент плотности застройки			
	для функциональной зоны «общественно-деловые зоны»;		1,50	
	для функциональной зоны «жилые зоны»;		0,94	
14.	Средняя этажность (проектная)	этажей	25	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
15.	Трансформаторные подстанции (№№ 24, 27)	объект	2	
16.	КНС (№18)	объект	1	
17.	Котельная (№ 19)	объект	1	
18.	Тяговая подстанция №18 (№ 25)	объект	1	
Транспортной инфраструктуры				

Существующие				
19.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения (№№ участков 61:44:0081501:1, 61:44:0000000:154749, 61:44:0081502:116, 61:44:0081502:191, 61:44:0081502:190, 61:44:0081502:192, 61:44:0081502:161, 61:44:0081502:128): временного хранения (№ участка 61:44:0000000:155880):	м/м м/м м/м	177 161 16	 в границах ЭПС, в радиусе пешеходной доступности не более 800м, за границами ЭПС
Проектируемые				
20.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: автостоянка проектируемого многоквартирного жилого дома (в №28)[1] временного хранения: открытые автостоянки (в составе участка № ЗУ1)[1] автостоянка проектируемого многоквартирного жилого дома (в №28, в составе участка № ЗУ1)[1]	м/м м/м м/м м/м м/м м/м	513 355 355 158 33 125	 в границах ЗУ1 в границах ЗУ1
[1] вместимость автостоянок, а также открытых мест для хранения автотранспорта на образуемом земельном участке, включая их местоположение и количество определить при проектировании. Вместимость автостоянок, а также количество открытых мест для хранения автотранспорта на образуемом земельном участке, может быть увеличена или уменьшена при соблюдении общего баланса парковочных мест и расчетных требований.				
Социальной инфраструктуры				
Планируемые				
21.	Детский сад вместимостью не менее 60 мест (во встроено-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного жилого дома №28)	мест	не менее 60	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
22.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (во встроено-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного жилого дома №28)	кв.м	не менее 200	в границах элемента планировочной структуры (квартал)

23.	Помещения культурно-досуговой деятельности и дополнительного образования во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома (классы рисования) (во встроено-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного жилого дома №28)	кв.м	не менее 200	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
24.	Магазины (во встроено-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного жилого дома №28)	кв.м	не менее 200	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
25.	Помещения медицинской организации (во встроено-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного жилого дома №28)	кв.м	не менее 90	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
26.	Помещения МФЦ (во встроено-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного жилого дома №28)	кв.м	не менее 300	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
27.	Помещения почты (во встроено-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного жилого дома №28)	кв.м	не менее 200	в границах элемента планировочной структуры (квартал)

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	300,25
		на пожаротушение	л/с	30
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	293,583
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	324
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	-
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	6,7788

6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	3602
7.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	1270
8.	Радио	Радиоточки	точек	-

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения										
№№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки (%)	Максимальная площадь квартир (кв.м)	Площадь участка, нормативная фактическая (га)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)	Максимальное количество населения (человек)	Примечание
			Наименование и вместимость встроенных помещений социального назначения	Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Максимальный процент застройки подземной части (%)	Максимальная площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных, помещений (%)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Существующие										
1	61:44:008 1501:1	1	Многоквартирный жилой дом	12 39	33 33	4340,00 –	– 0,31	10	145	Жилобеспеченность 30 кв.м/чел

2	61:44:008 1501:14	2	Многоквартирный жилой дом	10 33	51 51	3090,20 –	– 0,11	15	103	Жилобеспеченность 30 кв.м/чел
3	61:44:008 1501:2	3	Многоквартирный жилой дом	9 30	45 45	7745,80 –	– 0,34	18	258	Жилобеспеченность 30 кв.м/чел
4	61:44:008 1501:4	4	Многоквартирный жилой дом	11 36	27 27	2826,40 –	– 0,22	45	94	Жилобеспеченность 30 кв.м/чел
5	61:44:008 1501:12	5	Многоквартирный жилой дом	9 30	24 24	2544,00 –	– 0,25	46	85	Жилобеспеченность 30 кв.м/чел
			Всего (существующие объекты капитального строительства жилого назначения)			20546,40 –	– 1,23		685	
Проектируемые										
6	ЗУ1	28	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянкой	25	58	46800	0,68	13	1170	Жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимостью не менее 480 мест[1]
			Помещение детского сада вместимостью не менее 60 мест, помещения магазина торговой площадью не менее 200 кв.м, помещения для досуга и любительской	87	85	15	1,92			

			деятельности (классы рисования) площадью не менее 200 кв.м, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий площадью не менее 200 кв.м, помещения МФЦ площадью не менее 300 кв.м, помещение почты площадью не менее 200 кв.м, помещения медицинской организации не менее 90 кв.м, офисы не менее 200 кв.м							
			Всего (проектируемые объекты капитального строительства жилого назначения)			46800 15	0,68 1,92		1170	
			Всего (объекты капитального строительства жилого назначения)			67346,40 15	– 3,15		1855	
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 сооружений Максимальная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки (%) Максимальный процент застройки подземной части (%)	Площадь участка, нормативная фактическая (га)	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок	Примечание	

				(м)			хранения легковых автомоби-лей)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Существующие								
7	61:44:008 1501:59	21	Аптека	2 8	100 –	– 0,004		
			Всего (существующие объекты капитального строительства общественно-делового назначения)			– 0,004		
Объекты капитального строительства иного назначения								
Существующие								
8	61:44:0081501:204	14	Нежилое здание	4 15	4 4	– 0,30		
9		15	Административное здание	5 18	11 –			
10		16	Склад-гараж	1 5	10 10			
11		22	Административное здание	3 12	6 –			
12		23	Административное здание	3 12	11 11			
			Всего (существующие объекты капитального строительства иного назначения)			– 0,30		
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								

13	61:44:008 1501:11	18	Канализационная насосная станция	– / –	– / 22	– / 0,02		
14	61:44:0081501: 204	17	Гараж	1 / 3	11 / –	– / 0,30		Площадь участка учтена в объектах капитального строительства иного назначения
15		27	Трансформаторная подстанция ТП-935	1 / 3	2 / –			
16	61:44:008 1501:10	19	Котельная	1 / 3	2 / –	– / 0,03		
17	61:44:00 81501:6	25	Тяговая подстанция №18	1 / 3	60 / –	– / 0,05		
18	61:44:00 81503:11	24	Трансформаторная подстанция ТП-3194	1 / 3	69 / –	– / 0,008		
19	ЗУ 1	26	Канализационная насосная станция	– / –	0,1 / –	– / 1,99		Площадь участка учтена в объектах капитального строительства жилого назначения
			Всего (существующие объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры)			– / 0,11		
Транспортной инфраструктуры								
Существующие								
20	61:44:008 1501:9	6	Операторская АЗС	1 / 3	7 / –	– / 0,04		

			Всего (существующие объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры)			– 0,04		
			Итого			– 3,60		

[1] вместимость автостоянок, а также открытых мест для хранения автотранспорта на образуемом земельном участке, включая их местоположение и количество определить при проектировании. Вместимость автостоянок, а также количество открытых мест для хранения автотранспорта на образуемом земельном участке, может быть увеличена или уменьшена при соблюдении общего баланса парковочных мест и расчетных требований.

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 жилого назначения							
1	ЗУ1	28	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения) и автостоянкой	I	I	-	Реализация проектных решений предусмотрена после установления границ СЗЗ от АЗС (сокращенных) по ул. Нансена, 101а

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	2,06	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	га	2,06	
2.	Территории, подлежащие межеванию,	га	2,015	
	в том числе:			
	образуемые земельные участки:			
	территории жилого назначения (ЗУ1);	га	1,917	
	территории производственного назначения;		-	
	территории общественно-делового назначения;	га	-	
	иные территории (ЗУ2, ЗУ3);	га	0,098	
	территории коммунальной инфраструктуры;	га	-	
	территории транспортной инфраструктуры;	га	-	

	территории социальной инфраструктуры; образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	га га	- -	
3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки (61:44:0081501:6); иные территории	га га га	0,05 0,05 -	

Технико-экономические показатели по образуемым 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, min-max, (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Территории жилого назначения					
1	ЗУ1	28	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Хранение автотранспорта (2.7.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Оказание услуг связи (3.2.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее	0,6766 ——— 1,9173	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081501:245 - площадью 1,6148 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081501:244 - площадью 0,0543 га; части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081501:243 - площадью 0,0032 га; земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081501:242 - площадью 0,1650 га; земельного участка с

			образование (3.5.1) Государственное управление (3.8.1) Стоянка транспортных средств (4.9.2) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		кадастровым номером 61:44:0081501:232 - площадью 0,0800 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081501:245, 61:44:0081501:244, 61:44:0081501:243, 61:44:0081501:242, 61:44:0081501:232 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации) Категория земель: Земли населённых пунктов
			Всего (жилого назначения):	0,6768 1,9173	
Иные территории					
2	ЗУ2	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	- 0,0260	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081501:245 - площадью 0,0260 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081501:245, 61:44:0081501:244, 61:44:0081501:243, 61:44:0081501:242, 61:44:0081501:232 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации) Категория земель: Земли населённых пунктов

3	ЗУ3	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	- 0,0723	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Состоит из: части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081501:243 - площадью 0,0168 га; части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081501:245 - площадью 0,0555 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081501:245, 61:44:0081501:244, 61:44:0081501:243, 61:44:0081501:242, 61:44:0081501:232 (в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации) Категория земель: Земли населённых пунктов
			Всего (иные зоны)	- 0,0983	
			Итого	- 2,0156	

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	424491.10	2202756.83
2	424491.84	2202761.96
3	424513.35	2202829.70
4	424517.44	2202839.61
5	424493.75	2202851.32
6	424498.53	2202862.65
7	424523.08	2202851.03
8	424524.73	2202854.82
9	424525.19	2202857.49
10	424525.66	2202865.31
11	424523.67	2202865.98
12	424520.73	2202867.90
13	424488.18	2202883.64
14	424409.33	2202921.78
15	424403.74	2202924.49
16	424403.37	2202923.79
17	424371.16	2202939.34
18	424372.16	2202919.10
19	424368.09	2202918.69
20	424358.54	2202917.73
21	424360.22	2202897.31
22	424362.04	2202875.15
23	424363.55	2202856.77
24	424363.89	2202856.77
25	424364.98	2202844.14
26	424365.99	2202844.23
27	424370.74	2202791.06

28	424369.66	2202790.96
29	424370.69	2202778.11
30	424371.30	2202770.56
31	424372.71	2202768.92
32	424410.56	2202757.98
33	424429.15	2202758.94
34	424485.69	2202761.86
35	424484.81	2202757.67
36	424486.13	2202757.49
1	424491.10	2202756.83

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