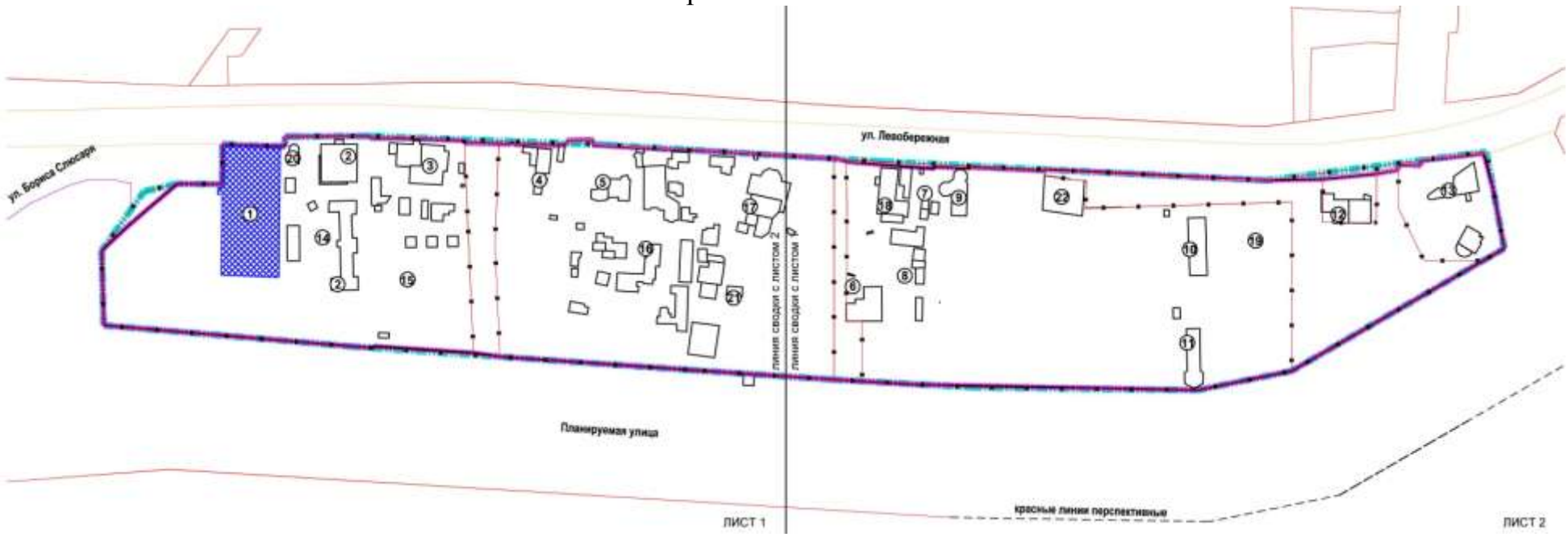
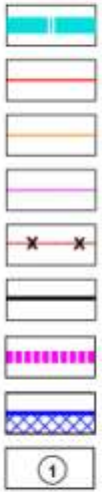
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № ____

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

Схема расположения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта планировки территории и проекта межевания территории

Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 01.11.2016 № 1583

Красные линии, утвержденные постановлением правительства Ростовской области от 03.02.2015 № 56

Красные линии, утвержденные постановлением правительства Ростовской области от 12.05.2020 № 468

Красные линии отменяемые

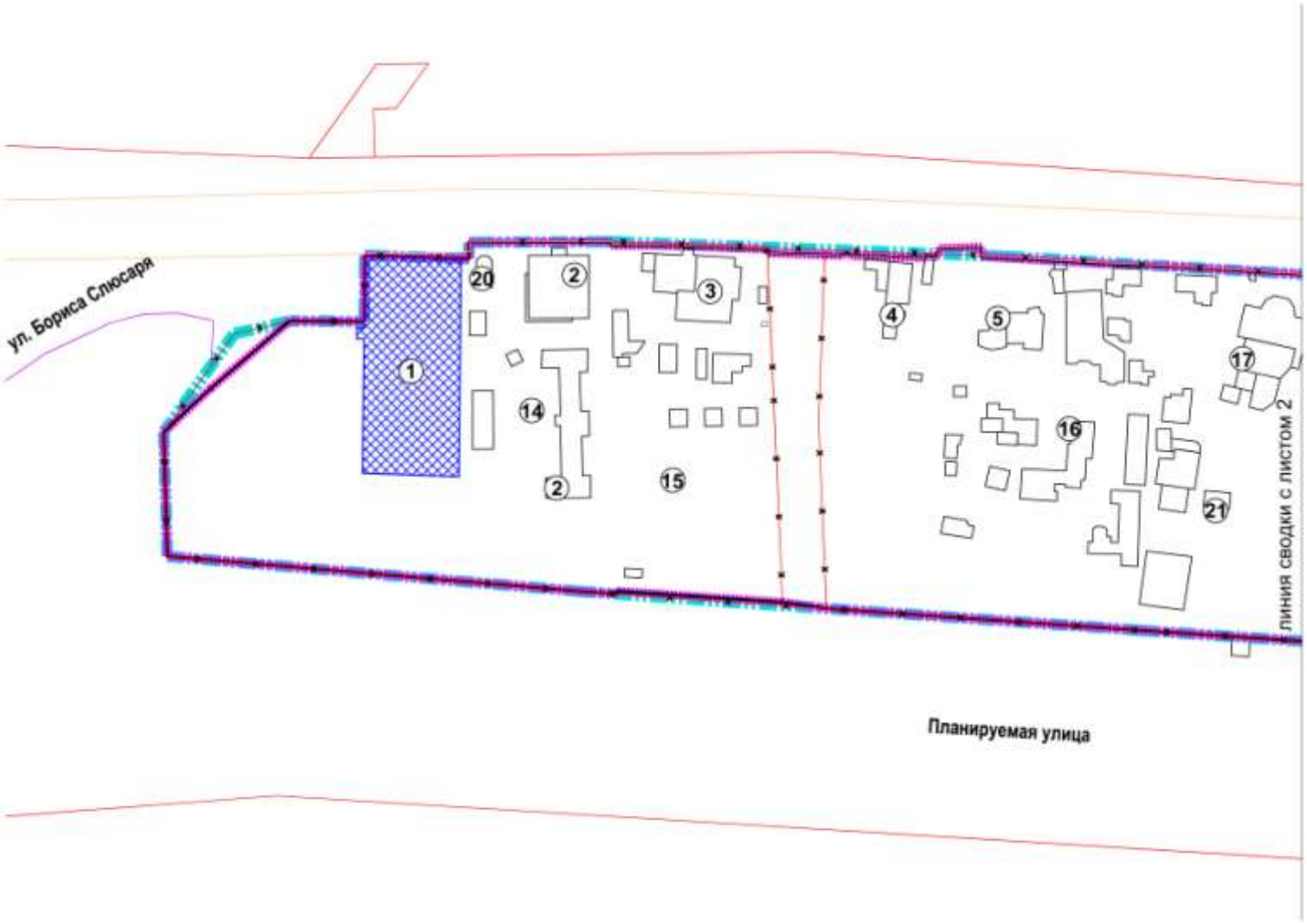
Красные линии устанавливаемые

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (квартал)

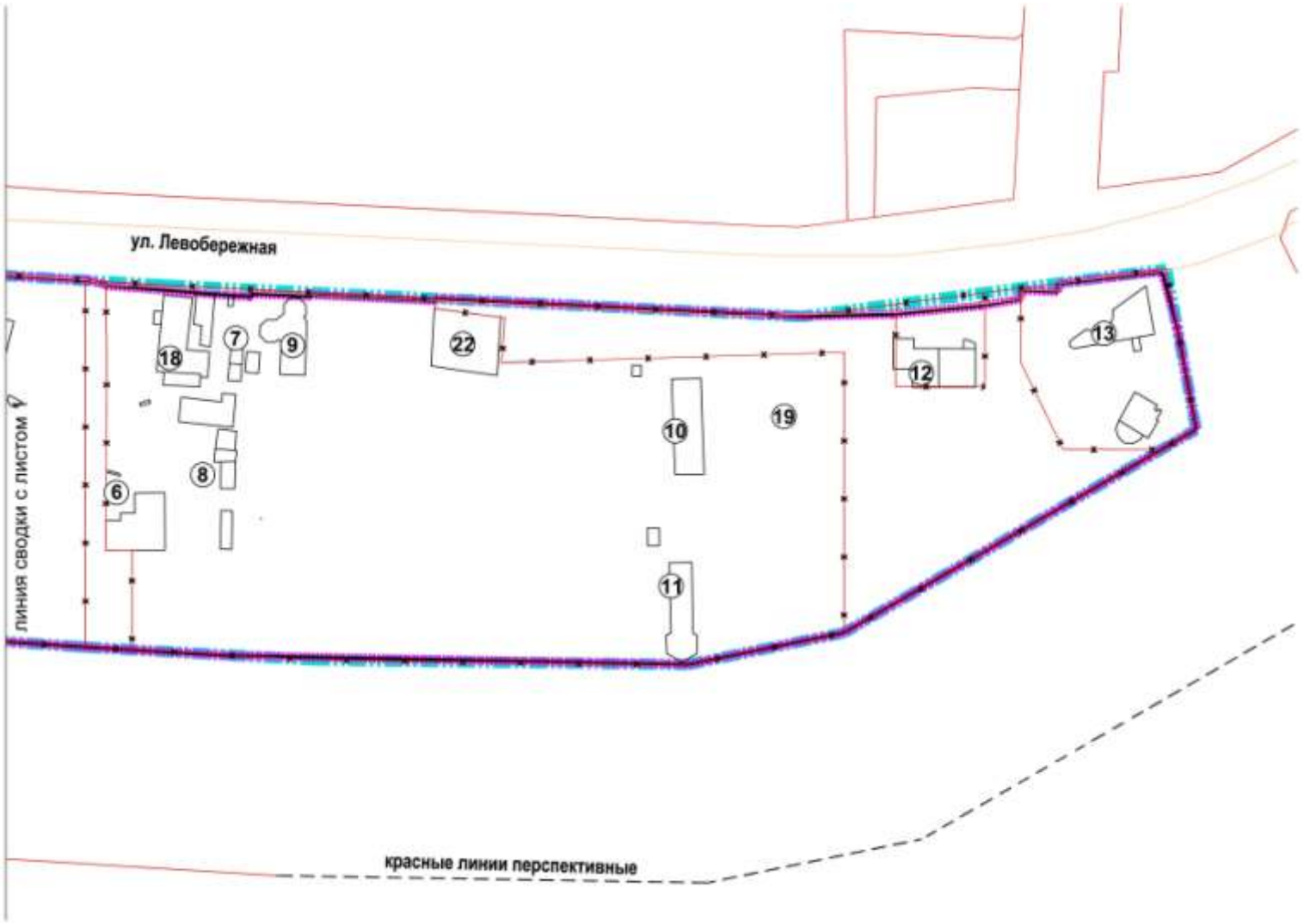
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1 Номер объекта по проекту планировки территории

ЛИСТ 1


ул. Бориса Слюсаря
20
2
3
4
5
17
1
14
16
2
15
21
Планируемая улица
линия сводки с листом 2

ЛИСТ 2



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

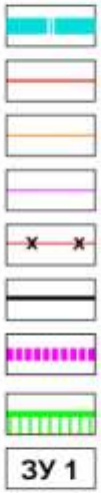
Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № ____

ЧЕРТЕЖ
межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых и(или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

Схема расположения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта планировки территории и проекта межевания территории

Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 01.11.2016 № 1583

Красные линии, утвержденные постановлением правительства Ростовской области от 03.02.2015 № 56

Красные линии, утвержденные постановлением правительства Ростовской области от 12.05.2020 № 468

Красные линии отменяемые

Красные линии устанавливаемые

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (квартал)

Границы образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков

ЛИСТ 1


ул. Бориса Слюсаря
ЗУ 3
ЗУ 1
Планируемая улица
линия сводки с листом 2
1
2
3
4
5
14
15
16
17
20
21

ЛИСТ 2



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

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № ____

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных 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

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	9,00	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала),	га	8,90	
	в том числе:			
	территории общественно-делового назначения (№№ 1-13);	га	1,49	
	территории иного (рекреационного) назначения (№№ 14-19);	га	3,02	
	территории транспортной инфраструктуры (№ 22);	га	0,05	

	территории социальной инфраструктуры (ЗУ7); территории иного назначения (ЗУ1 – ЗУ6, прочие территории). Территории общего пользования	га га га	0,76 3,58 0,10	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: улицы, дороги, проезды	га га	0,10 0,10	
3.	Из общей территории квартала – территории зеленых насаждений, в том числе: озеленение территорий иного назначения, приобъектное озеленение	га га га	4,67 2,47 2,20	
4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли публично-правовых образований; земли частной собственности; собственность не установлена	 га га га га	 3,81 0,51 4,48 0,20	
5.	Коэффициент застройки		0,13	
6.	Коэффициент плотности застройки		0,26	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения				
7.	Здание магазина, общественного питания проектируемое (№ 1)[1]	объект; расчётная площадь магазина, не более, кв.м; посадочных мест предприятия обществен-ного питания, не более	1 150,00 40	территориаль-ная доступность - не нормируется/ в границах квартала

	Предприятия общественного питания, торговли существующие (№№ 2-13)	объект	12	
Объекты капитального строительства иного (рекреационного) назначения				
8.	Базы отдыха существующие (№№ 14-18)	объектов максимальная вместимость, человек	5 215	территориальная доступность-не устанавливается/ в границах квартала
Коммунальной инфраструктуры				
9.	Котельная существующая (№ 20) Электрощитовая существующая (№ 21)	объектов	2	территориальная доступность - не нормируется/в границах участков
Транспортной инфраструктуры				
10.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: временного хранения: открытые автостоянки существующие: в границах существующих участков; на прилегающих к участкам территории; открытые автостоянки проектируемые: в границах земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041308:54²; в границах образуемого земельного участка ЗУ1	машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест машино-мест	125 125 93 36 57 32 22 10	территориальная доступность не нормируется/ в границах участков и на прилегающей территории (не далее 250 метров)
11.	Автоматическая блочная автозаправочная станция (существующий участок) (№ 22)	колонок	не более 3	территориальная доступность -

				не нормируется/в границах квартала
Социальной инфраструктуры				
12.	Площадки для занятий спортом (ЗУ 7)[3]	количество занима-ющихся	54	транспортная доступность - не более 30 минут /в границах квартала

[1] на последующих этапах проектирования предельные, максимальные показатели расчетной площади магазина и количества посадочных мест объекта № 1 могут быть уменьшены с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры;

[2] вместимость открытых автостоянок определить при проектировании объекта № 1 с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры;

[3] расчетное количество занимающихся на земельном участке ЗУ7 определить в зависимости от типа площадок для занятий спортом

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	4,81
		на пожаротушение	л/с	10,00
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	4,81
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	548,89
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	тыс.т.у.т./год	0,065
5.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	124,87

6.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	2
7.	Радио	Радиоточки	точек	2

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 сооружений Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%) Максимальный процент застройки подземной части (%)	Площадь земельного участка участка, <u>норматив-ная</u> фактическая (га)	Иные показатели в сфере обеспечения объектами, в том числе коммунальной, транспортной, социальной, культурно-бытовой инфраструктур, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Проектируемые[1]								

1.	61:44:004 1308:54	1	Здание магазина, общественного питания	5 18	60 85	0,2200 0,2480	расчётная площадь магазина не более 150,00 кв.м; посадочных мест предприятия обществен-ного питания не более 40	
			Всего (проектируемые объекты общественно-делового назначения)	5 18	60 85	0,2200 0,2480		
Существующие								
2.	61:44:004 1308:213	2	Объекты общественного питания	3 10,80	99,63 –	– 0,1097		
3.	61:44:004 1308:176	3	Предприятие общественного питания, в том числе летние площадки для кафе	1 3,60	14,31 –	– 0,2725		
4.	61:44:004 1308:28	4	Объекты торговли, гостиницы	1 3,60	37,66 –	– 0,0685		
5.	61:44:004 1308:201	5	Предприятия общественного питания, в том числе летние площадки для кафе	1 3,60	68,88 –	– 0,0437		

6.	61:44:004 1308:174	6	Предприятия общественного питания, в том числе летние площадки для кафе	- / -	– / –	– / 0,0123		
7.	61:44:004 1308:173	7	Предприятия общественного питания, в том числе летние площадки для кафе	1 / 3,60	36,31 / –	– / 0,0169		
8.	61:44:004 1308:208	8	Предприятия общественного питания, в том числе летние площадки для кафе	1 / 3,60	10,76 / –	– / 0,2118		
9.	61:44:004 1308:12	9	Кафе	1 / 3,60	67,07 / –	– / 0,0501		
10.	61:44:004 1308:58	10	Кафе	1 / 3,60	109,00 / –	– / 0,0322		
11.	61:44:0041 308:47	11	Предприятия общественного питания, в т. ч. летние площадки для кафе	1 / 3,60	27,92 / –	– / 0,0985		
12.	61:44:004 1308:19	12	Предприятия общественного питания	2 / 7,20	47,76 / –	– / 0,0802		
13.	61:44:004 1308:46	13	Кафе и сауна	2 / 7,20	28,72 / –	– / 0,2472		

			Всего (существующие объекты общественно-делового назначения)	– –	35,27 –	– 1,2436		
			Всего (объекты общественно-делового назначения)	– –	46,03 –	– 1,4916		
Объекты капитального строительства иного (рекреационного) назначения								
Существующие								
14.	61:44:004 1308:214	14	База отдыха, туристическая база	1 3,60	9,25 –	0,4180 0,4214		
15.	61:44:004 1308:177	15	База отдыха	1 3,60	3,59 –	0,3780 0,3913		
16.	61:44:004 1308:202	16	Базы отдыха	1 3,60	3,60 –	0,6020 0,6122		
17.	61:44:004 1308:53	17	Базы отдыха	1,1 ½, 2 5,40	21,66 –	1,1060 1,1163		
18.	61:44:004 1308:41	18	База отдыха	4 14,40	38,04 –	0,2660 0,2873		
19.	61:44:004 1308:59	19	Рекреационная деятельность	1 3,60	2,75 –	– 0,1890		
			Всего (существующие объекты иного (рекреационного)	– –	19,20 –	– 3,0175		

			назначения)					
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								
20.	61:44:004 1308:214	20	Котельная	1 3	1,33 –	– 0,4214		
21.	61:44:004 1308:53	21	Электрощитовая	1 3	0,44 –	– 1,1163		
			Всего (существующие объекты коммунальной инфраструктуры)	– –	0,68 –	– 1,5377		Площадь участков учтена в объектах общественно-делового и иного (рекреационного) назначения
Транспортной инфраструктуры								
Существующие								
22.	61:44:004 1308:17	22	Автоматическая блочная автозаправочная станция	1 18	85,00 85,00	– 0,0487		
			Всего (существующие объекты транспортной инфраструктуры)	1 18	85,00 85,00	– 0,0487		
			Итого	– –	– –	– 4,5578		

[1] на последующих этапах проектирования предельные, максимальные показатели могут быть уменьшены, минимальный процент застройки подземной части может составлять 0%.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Проектируемые							
Объекты общественно-делового назначения							
1.	61:44:004 1308:54	1	Здание магазина, общественного питания	I	II	III	

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

Приложение № 5
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 в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га	9,00	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	8,90	
2.	Территории, подлежащие межеванию,	га	3,76	
	в том числе:			
	образуемые участки:	га	3,76	
	территории иного назначения (ЗУ1-ЗУ6);	га	3,00	
	территории социальной инфраструктуры (ЗУ7).	га	0,76	
3.	Территории, неподлежащие межеванию,	га	5,24	
	в том числе:			
	существующие земельные участки;	га	4,56	
	прочие территории	га	0,68	
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 земельного участка нормативная фактическая, га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
Иного назначения					
4.	ЗУ1	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- 0,1969	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель до разграничения собственности из состава кадастровых кварталов 61:44:0041308
					категория земель: земли населенных пунктов
5.	ЗУ2	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- 0,1202	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель до разграничения собственности из состава кадастровых кварталов 61:44:0041308
					категория земель: земли населенных пунктов
6.	ЗУ3	-	Благоустройство территории (12.0.2)	- 0,7008	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель до разграничения собственности из состава кадастровых кварталов 61:44:0041308
					категория земель: земли населенных пунктов
7.	ЗУ4	-	Благоустройство территории (12.0.2)	- 0,9223	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель до разграничения собственности из состава кадастровых кварталов 61:44:0041308
					категория земель: земли населенных пунктов

8.	ЗУ5	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)	- 0,2035	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель до разграничения собственности из состава кадастровых кварталов 61:44:0041308
					категория земель: земли населенных пунктов
9.	ЗУ6	-	Благоустройство территории (12.0.2)	- 0,8611	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель до разграничения собственности из состава кадастровых кварталов 61:44:0041308
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (иного назначения)	- 3,00	
Социальной инфраструктуры					
10.	ЗУ7	-	Площадки для занятий спортом (5.1.3), благоустройство территории (12.0.2)	- 0,7584	Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель до разграничения собственности из состава кадастровых кварталов 61:44:0041308
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (социальной инфраструктуры)	- 0,76	
			Итого	- 3,76	

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

№№ пункта	X	Y
1	419524.52	2208037.91
2	419525.76	2208178.09
3	419578.90	2208196.28
4	419626.48	2208078.97
5	419670.08	2208009.92
6	419672.21	2208006.54
7	419676.88	2207999.14
8	419678.43	2207996.70
9	419694.06	2207971.94
10	419743.82	2207893.11
11	419755.02	2207875.82
12	419829.74	2207760.40
13	419833.63	2207754.07

14	419836.18	2207755.41
15	419842.86	2207742.82
16	419842.96	2207742.64
17	419841.45	2207741.38
18	419841.63	2207741.07
19	419841.70	2207740.97
20	419900.31	2207645.72
21	419924.11	2207603.07

22	419919.28	2207600.22
23	419937.83	2207569.75
24	419918.09	2207558.36
25	419930.89	2207536.17
26	419936.40	2207517.38
27	419918.93	2207479.74
28	419881.10	2207459.75
29	419800.67	2207577.58

30	419695.35	2207737.01
31	419648.83	2207807.83
32	419640.21	2207821.17
33	419622.54	2207848.52
34	419619.90	2207852.98
35	419605.87	2207874.89
36	419541.46	2207985.65
1	419524.52	2208037.91

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