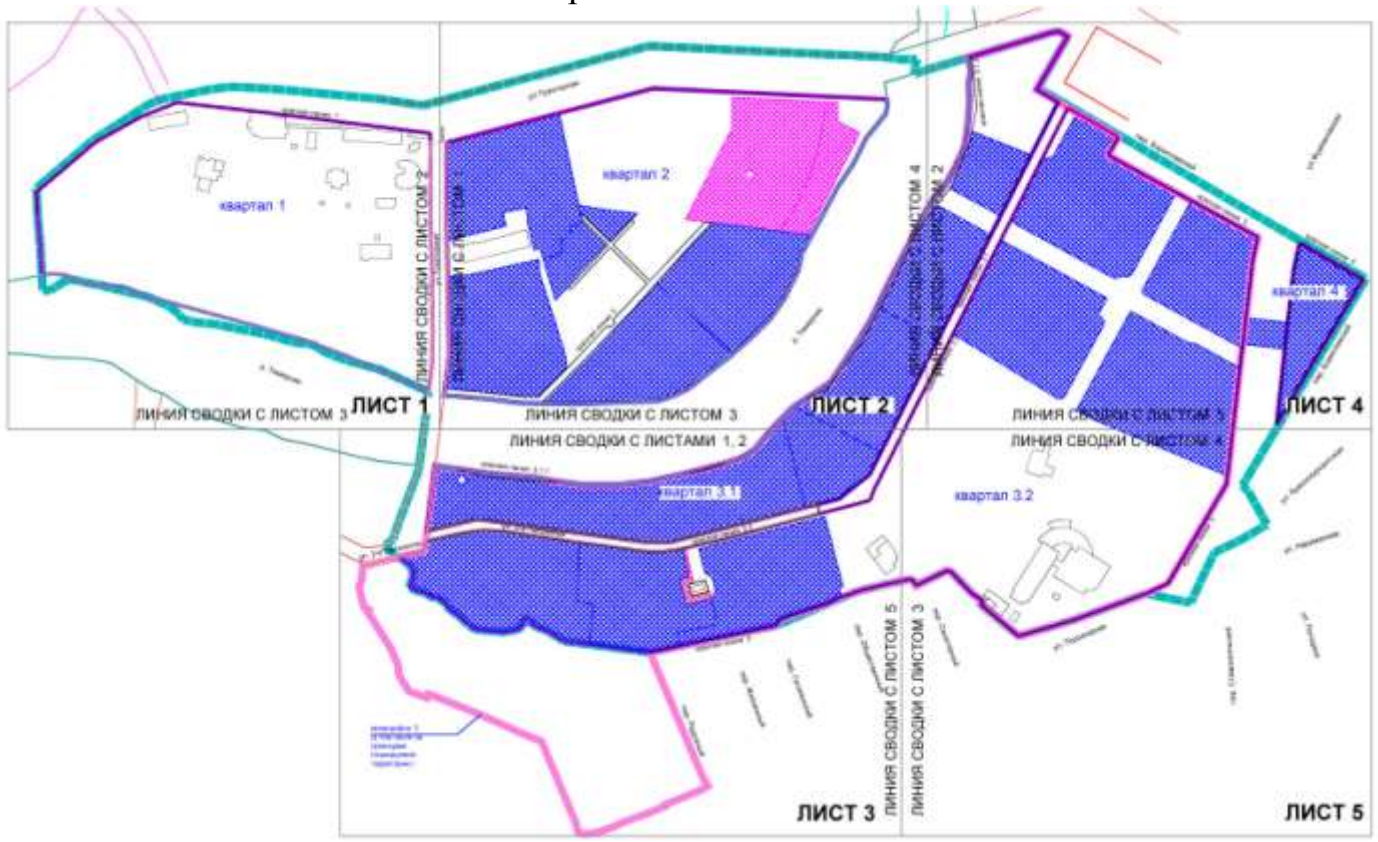
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № ____

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

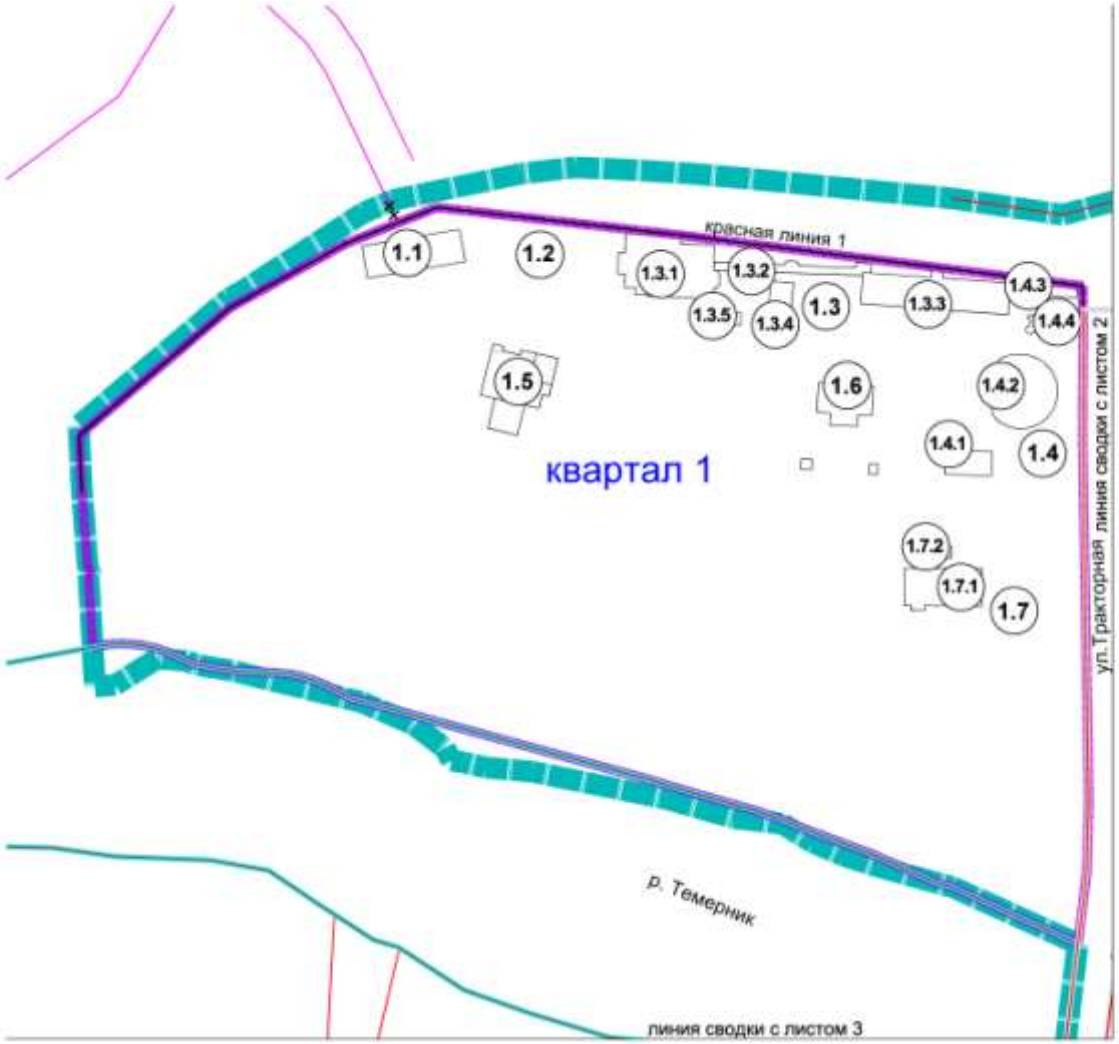
Схема расположения листов



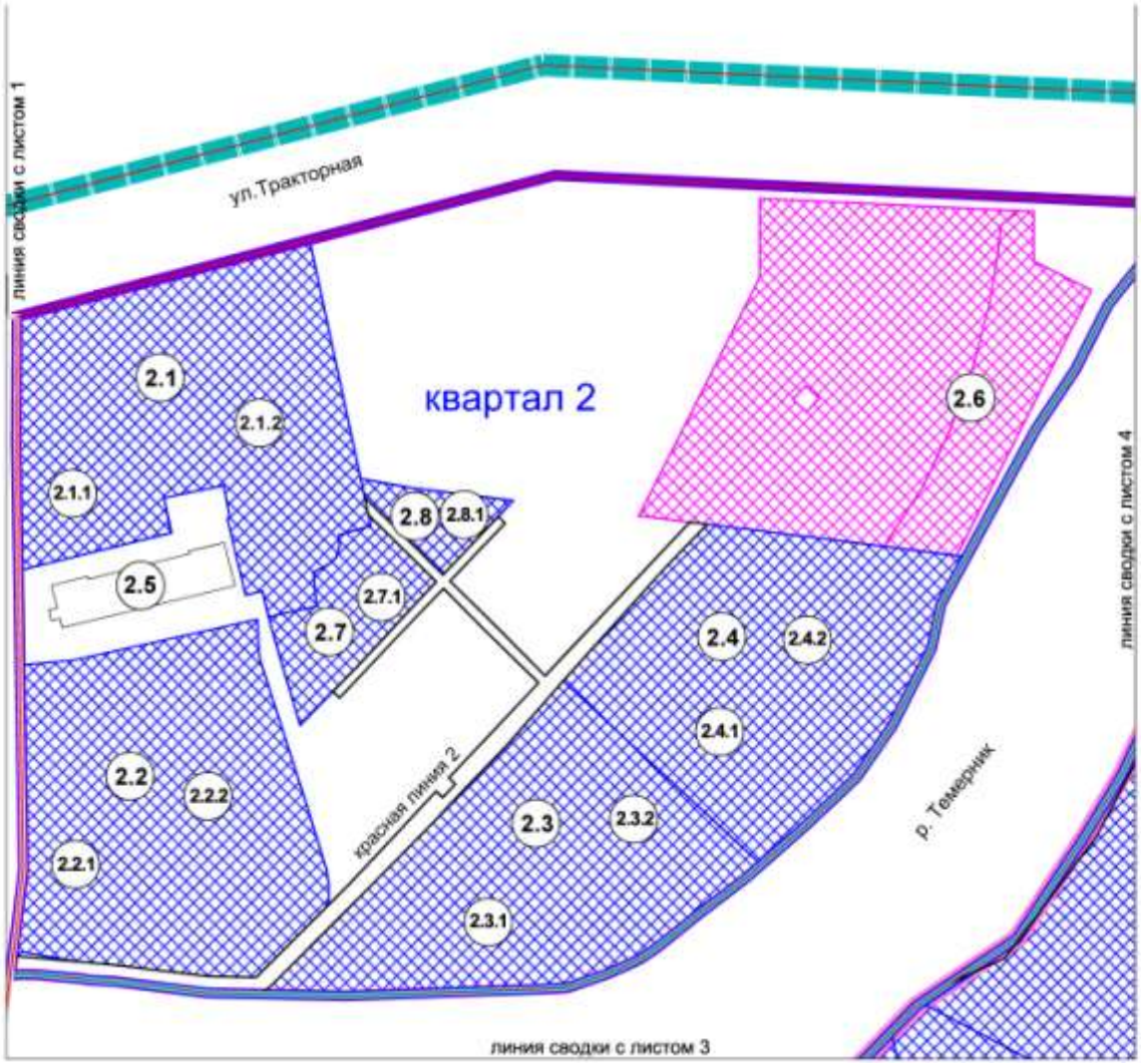
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



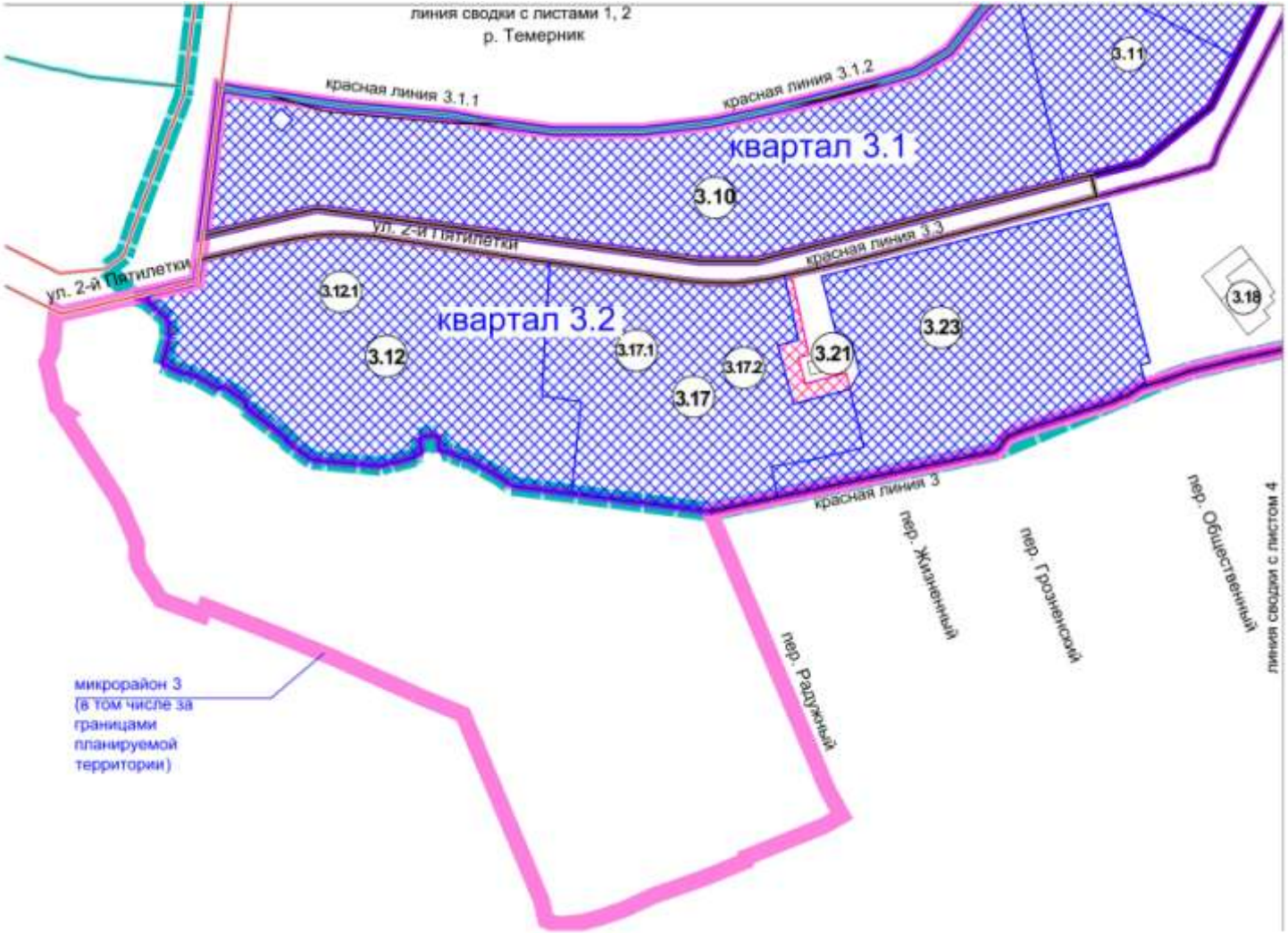
ЛИСТ 1


красная линия 1
1.1
1.2
1.3.1
1.3.2
1.3.5
1.3.4
1.3
1.3.3
1.4.3
1.4.4
1.5
1.6
1.4.2
1.4.1
1.4
квартал 1
1.7.2
1.7.1
1.7
ул.Тракторная линия сводки с листом 2
р. Темерник
линия сводки с листом 3

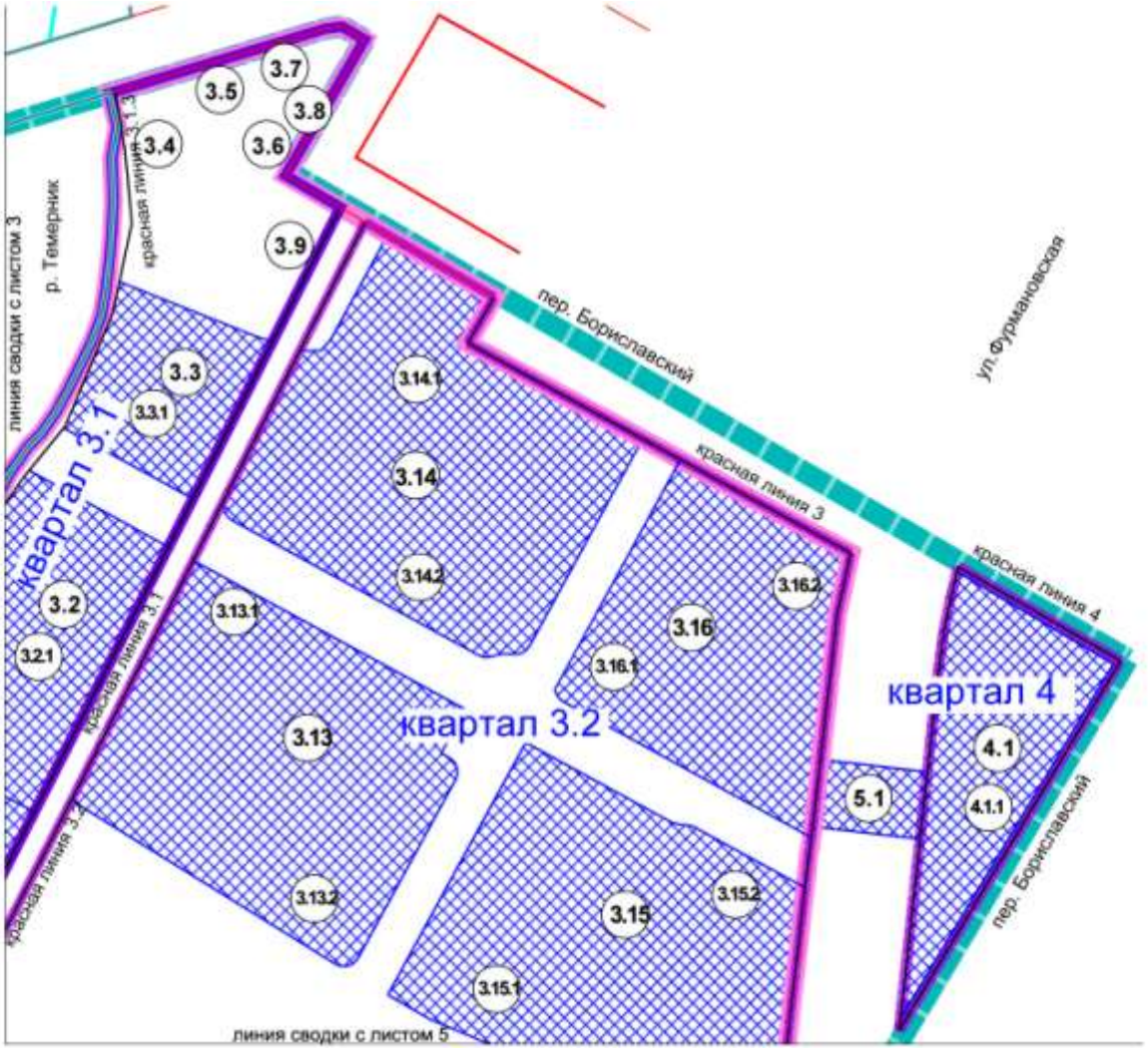
ЛИСТ 2


линия сводки с листом 1
ул.Тракторная
квартал 2
2.1
2.1.2
2.1.1
2.8
2.8.1
2.6
2.5
2.7.1
2.7
2.4
2.4.2
2.4.1
2.2
2.2.2
2.2.1
красная линия 2
2.3
2.3.2
2.3.1
р. Томерник
линия сводки с листом 4
линия сводки с листом 3

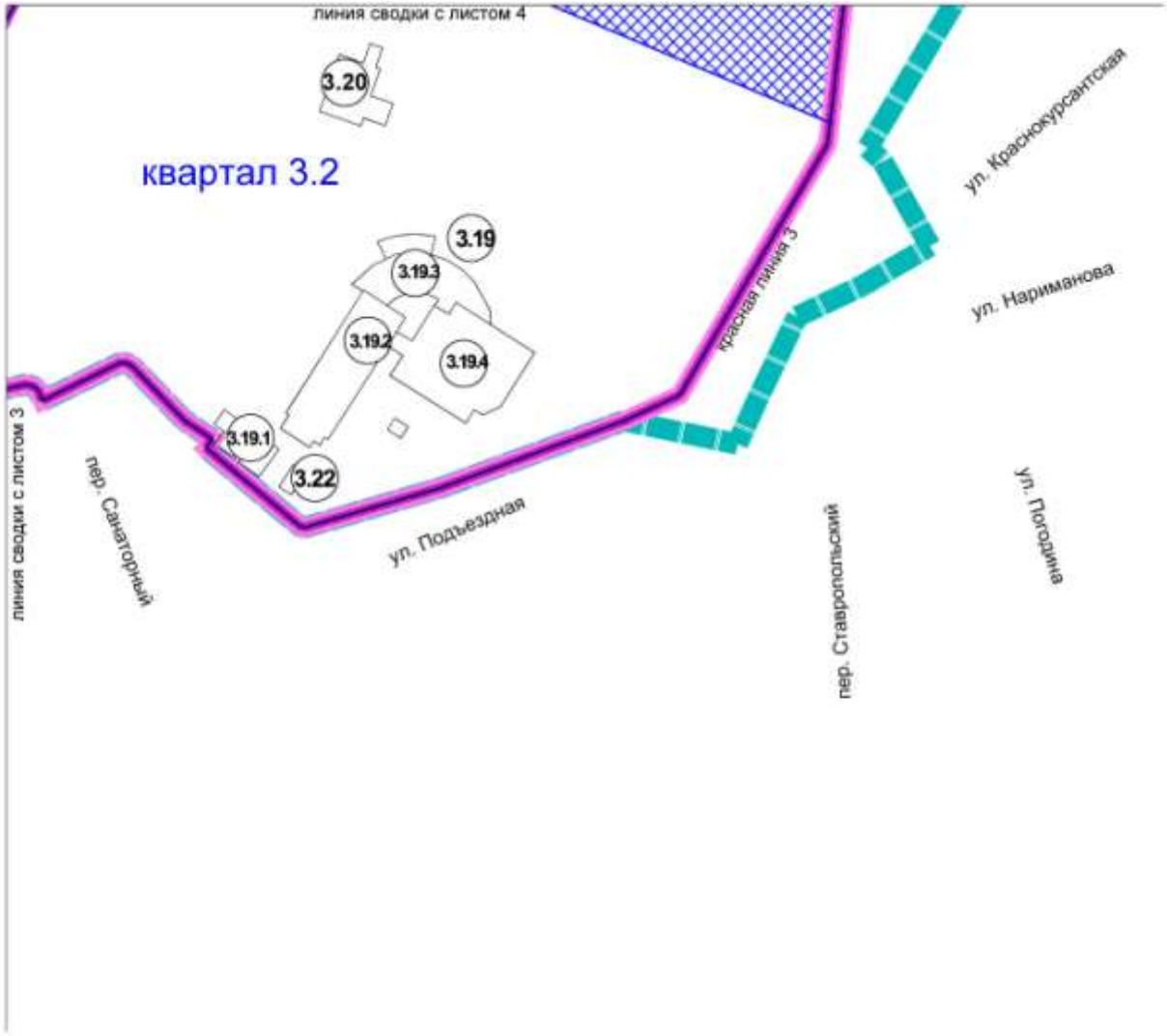
ЛИСТ 3


линия сводки с листами 1, 2
р. Темерник
красная линия 3.1.1
красная линия 3.1.2
квартал 3.1
3.11
3.10
ул. 2-й Пятилетки
красная линия 3.3
ул. 2-й Пятилетки
3.121
квартал 3.2
3.12
3.17.1
3.17.2
3.17
3.21
3.23
3.18
красная линия 3
пер. Жизненный
пер. Грозненский
пер. Общественный
пер. Радужный
линия сводки с листом 4
микрорайон 3
(в том числе за
границами
планируемой
территории)

ЛИСТ 4


3.7
3.5
3.8
3.4
3.6
3.9
3.3
3.3.1
3.14.1
3.14
3.14.2
3.2
3.2.1
3.13.1
3.16.2
3.16
3.16.1
3.13
3.13.2
3.15
3.15.2
3.15.1
5.1
4.1
4.1.1
квартал 3.1
квартал 3.2
квартал 4
линия сводки с листом 3
р. Темерник
красная линия 3.1.3
красная линия 3.1
красная линия 3.2
пер. Бориславский
красная линия 3
красная линия 4
ул. Фурмановская
пер. Бориславский
линия сводки с листом 5

ЛИСТ 5



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

Приложение № 2
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
			Квартал 1	Квартал 2	Микрорайон 3				Квартал 4	Улично-дорожная сеть	Территория общего пользования (береговая полоса и р.Темерник)	Всего	
					Квартал 3.1	Квартал 3.2	Улично-дорожная сеть и внутриквартальная территория	Всего					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону).	га										48,60	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры,	га	7,00	9,40	5,24	15,31	0,83	21,38	0,58	4,98	5,26	48,60	
	в том числе:												
	зоны жилого назначения (№ № 2.1.1-2.5, 2.7.1, 2.8.1, 3.1.1-3.9,3.12.1-3.17.2, 4.1.1, существующие участки);	га	-	5,39	2,55	8,25	-	10,80	0,58	-	-	16,77	
	зоны иного назначения (№ № 1.1-1.7, 3.18-3.20, существующие участки, ЗУ3.18, 3.22, 3.26);	га	7,00	2,33	0,16	5,96	-	6,12	-	-	-	15,45	
	зоны коммунальной инфраструктуры (№ № 1.3.5,2.6, 3.21, 3.22);	га	-	1,42	-	0,02	-	0,02	-	0,004	-	1,44	
	зоны социальной инфраструктуры (№ № 3.10, 3.11, 3.23);	га	-	-	2,40	1,08	-	3,48	-	-	-	3,48	
	территории общего пользования (№№ 2.9, 3.19, 3.20, 3.21, 3.24, 3.27, 3.28, 5.1 - 5.18, существующие участки)	га	-	0,26	0,13	-	0,83	0,96	-	4,98	5,26	11,46	
2.	Площадь территории	га	10,24										

	общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования улично-дорожной сети; улицы, дороги, проезды, тротуары, иные покрытия; озеленение береговых полос; водный объект	га га га га						1,30 4,16 2,62 2,16					
3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования и зон благоустройства; озеленение зон жилого назначения; озеленение зон социальной инфраструктуры; озеленение иных зон	га га га га га	5,00 - - - 5,00	3,61 - 1,05 0,08 2,48	1,44 0,14 0,58 0,72 -	6,24 0,05 1,64 0,40 4,15	- - - - -	7,68 0,19 2,22 1,12 4,15	0,23 - 0,23 - -	1,30 1,30 - - -	2,62 2,62 - - -	20,44 4,11 3,50 1,20 11,63	

4.	Из общей территории: земли до разграничения собственности: собственность публично-правовых образований земли частной собственности; данные о правообладателе отсутствуют	га га га га	2,40 0,04 43,74 2,42										
5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов: местного значения (№ № 3.10, 3.11, 3.23)	га га	-	-	2,41	1,08	-	-	-	-	-	3,49	
			-	-	2,41	1,08	-	-	-	-	-	3,49	
6.	Численность населения	человек человек	- -	2450 132	1075 12	3734 -	- -	4809 12	388 -	- -	- -	7647 144	планируемое существующее
7.	Плотность населения	человек/га человек/га	-	160 265	129 -	179 -	- -	164 -	196 -	- -	- -	- -	жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека планируемая жилищная обеспечен-

													ность 30 кв.м/человека существующая
8.	Общая площадь жилых помещений	кв.м кв.м	- -	98000,00 3947,90	43000,00 592,68	14936,00 -	- -	19236,00 592,68	15520,00 -	- -	- -	323880,00 4540,58	планируемая существующая
9.	Плотность жилого фонда	кв.м/га кв.м/га	- -	6384 7896	5137 7707	7140 -	- -	6567 7707	7922 -	- -	- -	- -	планируемая существующая
10.	Коэффициент застройки		0,07	0,21	0,32	0,22	-	0,25	0,18	-	-	-	
11.	Коэффициент плотности застройки		0,11	1,10	1,51	1,13	-	1,26	0,94	-	-	-	
12.	Средняя этажность	этажей	- -	8 6	8 1	8 -	- -	8 1	8 -	- -	- -	- -	планируемая существующая
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения													
Коммунальной инфраструктуры													
13.	Трансформаторная подстанция (№№ 1.3.5, 3.20, 3.21, в границах участков проектируемых жилых домов)	объект	1	3	1	5	-	1	-	-	-	11	в границах квартала
14.	Очистные сооружения (№ 2.6)	объект	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	в границах

													квартала
15.	Котельные (в границах участков проектируемых жилых домов)	объ-ект	-	4	4	5	-	1	-	-	-	14	в границах квартала
Транспортной инфраструктуры[1]													
16.	Количество мест хранения автомобилей (в том числе совмещенного использования), в том числе:	маши-но-мест	13	1007 (122)	404 (20)	1418 (148)	89 (31)	1889 (199)	160 (16)	356 (178)	-	3447 (515)	
	постоянного хранения:	маши-но-мест	-	873	367	1248	58	1673	144	178	-	2868	
	подземная автостоянка (в составе №№ 2.1.1-2.4.2,2.7.1, 2.8.1,3.1.1-3.3.1,3.12.1-3.17.2,4.1.1),	маши-но-мест	-	740	347	1100	-	1447	144	-	-	2331	
	открытые автостоянки (в составе №№ 2.1.1-2.4.2,2.5,2.7.1,2.8.1 3.1.1-3.3.1,3.12.1-3.16.2,.4.1.1);	маши-но-мест	-	133	20	148	-	168	-	-	-	301	
	открытые автостоянки (в составе улично-дорожной сети);	маши-но-мест	-	-	-	-	-	-	-	178	-	178	
	гаражи и внутриквартальная территория (в границах микрорайона 3)	маши-но-мест	-	-	-	-	58	58	-	-	-	58	

	временного хранения: (в том числе совмещенного использования)	маши но-мест	13	134 (122)	37 (20)	170 (148)	31 (31)	216 (172)	16 (16)	178 (178)	-	579 (515)	
	подземная автостоянка (в составе №№ 2.1.1-2.4.2,2.7.1,3.1.1-3.3.1,3.12.1-3.17.2,.4.1.1),	маши но-мест	-	-	-	-	-	-	16 (16)	-	-	16 (16)	
	открытая автостоянка (в составе №№ 1.1, 2.1.1-2.4.2,2.7.1,3.1.1-3.3.1,3.12.1-3.17.2,.4.1.1, существующие участки),	маши но-мест	13	134 (122)	37 (20)	170 (148)	-	207 (172)	-	-	-	354 (290)	
	открытые автостоянки (в составе улично-дорожной сети),	маши но-мест	-	-	-	-	-	-	-	178	-	178 (178)	
	открытые автостоянки (на внутриквартальной территории микрорайона 3).	маши но-мест	-	-	-	-	31 (31)	31 (31)	-	-	-	31 (31)	
	В том числе: для льготных категорий граждан	маши-но-мест	2	89	41	128	5	174	15	18	-	298	
17.	Подземный (надземный) пешеходный переход (№ 5.1)	объект	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	
Социальной инфраструктуры													
18.	Встроенные детские сады, отдельностоящий детский сад (№№ 2.1, 3.15, 3.23)	мест	-	75	-	320	-	320	-	-	-	395	500 метров
	Школа, физкультурно-оздоровительный	мест	-	-	1001	-	-	1001	-	-	-	1001	500 метров

	комплекс школы (№№ 3.10, 3.11)												

[1]вместимость автостоянок, а также открытых мест для постоянного и временного хранения автотранспорта на образуемых и существующих земельных участках, включая их местоположение и количество определить при проектировании с учетом минимальных показателей общего количества мест хранения автомобилей и необходимости соблюдения расчетных требований обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры

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	644,52 512,93
		на пожаротушение	л/с	131,59
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	512,93
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	3 327,88
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час тыс.т.у.т	4221,85 0,726
5.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	5285,1
6.	Телефонизация	Телефонные № №	№№	4489
7.	Радио	Радиоточки	точек	4489

Характеристики объектов капитального строительства

Квартал 1

Объекты капитального строительства иного назначения								
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м Процент застройки, %	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Существующие								
1.	61:44:008202:559	1.1	Нежилое здание	3	466,50 31,50	1031,00	- 0,1481	

2.	61:44:0082202:558	1.2	Нежилое здание	1	193,20 9,30	88,10	- 0,2074	
3.	61:44:0082202:555	1.3.1-1.3.4	Нежилое здание	1, 3	1987,40 27,80	2772,00	- 0,7155	
4.	61:44:0082202:554	1.4.1-1.4.4	Насосная, раздевалка, бассейн малый, бассейн	1	840,30 16,90	833,30	- 0,4979	
5.	61:44:0082202:312	1.5	Нежилое здание	1	580,10 87,60	782,30	- 0,0662	

6.	61:44:0082202:556	1.6	Нежилое здание	1	424,40 8,00	363,50	- 0,5302	
7.	61:44:0082202:553	1.7.1, 1.7.2	Нежилое здание	2	452,20 7,00	621,60	- 0,6470	
			Всего (иного назначения)		4944,10 17,58	6491,80	- 2,8123	
			Итого (квартал 1)		4944,10 17,58	6491,80	- 2,8123	

Квартал 2

Объекты капитального строительства жилого назначения									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки надземной (подземной части), min-max кв.м	Общая площадь жилых помещений, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Населе-ние, человек max	Примечание

				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки надземной (подземной части), min-max, %	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, 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
Проектируемые									
Квартал 2									
1.	ЗУ 2.1	2.1.1, 2.1.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	2 462,20-7 386,60 (3 693,30-10 464,35) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	10341,24-24120,00 1 723,54-3447,08 3 139,31-17789,39	0,9218 1,2311	603	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека В составе встроенный детский сад на min 75 мест Количество машино-мест в подземной автостоянке – 89-223[1]
2.	ЗУ 2.2	2.2.1, 2.2.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	2680,00-8040,00 (4020,00-11390,00) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	10 248,84-23920,00 1 708,14-3 416,28 3 111,25-17 630,45	0,7654 1,3400	598	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 89-221[1]

3.	ЗУ 2.3	2.3.1, 2.3.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	2080,20-6 240,60 (3 120,30-8 840,85) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	8 736,84-20360,00 1456,14-2912,28 2 651,24-15023,66	0,6515 1,0401	509	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 75-188[1]
4.	ЗУ 2.4	2.4.1, 2.4.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	2 494,00-7 482,00 (3 741,00-10 599,50 20,00-60,00 (30,00-85,00)	10474,80-24440,00 1745,80-3491,60 3 179,85-18 019,15	0,7821 1,2470	611	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 90-226[1]
5.	61:44:0082202:571	2.7.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной и(или) подземно-надземной автостоянкой	7-8 8-9 (1)	412,60-1237,80 (412,60-1753,55) 20,00-60,00 (20,00-85,00)	1732,92-3520,00 0,00-866,46 192,27-1490,52	0,1126 0,2063	88	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 13-33[1]
6.	61:44:0082202:572	2.8.1	Блокированный жилой дом	2-3 2-4 (0-1)	182,60-547,80 (0,00-776,05) 20,00-60,00 (0,00-85,00)	255,64-1640,00 0,00-659,64	- 0,0913	41	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест на открытой автостоянке – 3-5[1]

			Всего		10311,60-30 934,80 (14 987,20-43 824,30) 20,00-60,00 (29,05-85,00)	41790,28- 98000,00 6633,62-14133,70 12273,92-69953,17	- 5,1558	2450	
Существующие									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м Процент застройки, %	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Населе-ние, человек	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.	61:44:008202:245	2.5	Многоквартир-ный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартир-ного дома	6	1247,00 54,10	3947,90	0,1935 0,2305	132	Жилищная обеспеченность 30 кв.м/человека
			Всего		1247,00 54,10	3947,90	0,1935 0,2305	132	

			Итого (жилого назначения)		11558,60-32 181,80 (14 987,20-43 824,30) 21,46-59,74 (27,82-81,36)	45738,18- 101947,90 6633,62-14133,70 12273,92-69953,17	- 5,3863	2582	
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									
Объекты коммунальной инфраструктуры									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки надземной (подземной части), max кв.м	Общая площадь, max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, min-max га		Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки надземной (подзем-ной) части, max, %	Общая площадь подземной части, max кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8		9
Ранее запроектированные									

8.	ЗУ2.6, 61:44:0082202:157	2.6	Очистные сооружения; объекты капитального строительства, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; объекты, необходимые для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	1*-4* 1*-5* (0-1)	5 691,20 (12 093,80) 40,00 (85,00) в том числе ЗУ2.6: 1265,60 (2134,20) 40,00 (85,00)	22 764,80 12 093,80 в том числе ЗУ2.6: 5062,40 2134,20	- 1,4228* в том числе ЗУ2.6: - 0,3164	*Согласно постановлению правительства РО от 24.08.2020 № 738 (№ 15 по проекту планировки территории) Планируемый объект расположен в границах земельных участков с КН 61:44:0082202:157 (площадь части 11045,10 кв.м) 61:44:0082202:323 (площадь части 3164,29 кв.м)
			Всего		5 691,20 (12 093,80) 40,00 (85,00)	22 764,80 12 093,80	- 1,4228	
			Итого (квартал 2)		17249,80-38143,00 (27 081,00-55 918,10) 25,33-56,01 (39,77-82,12)	75 136,60-146 793,92 24 367,72-82 046,97	- 6,8091	

[1]вместимость автостоянок, а также открытых мест для постоянного и временного хранения автотранспорта на образуемых и существующих земельных участках, включая их местоположение и количество определить при проектировании с учетом минимальных показателей общего количества мест хранения автомобилей и необходимости соблюдения расчетных требований обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры

Микрорайон 3

Объекты капитального строительства жилого назначения									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки надземной (подземной части), min-max кв.м	Общая площадь жилых помещений, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Населе-ние, человек max	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки надземной (подземной части), min-max, %	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, 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
Проектируемые									
Квартал 3.1									

1.	ЗУ 3.1	3.1.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	1681,4-5044,2 (2 522,10-7 145,95) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	6 802,32-15 880,00 1 133,72-2 267,44 2 064,99-11 701,61	0,5082 0,8407	397	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 59-147[1]
2.	ЗУ 3.2	3.2.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	1 587,80-4 763,40 (2381,70-6 748,15 20,00-60,00 (30,00-85,00)	6 986,28-16 280,00 1 164,38-2 328,76 2 120,84-12 018,07	0,5210 0,7939	407	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 60-151[1]
3.	ЗУ 3.3	3.3.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	1 093,20-3 279,60 (1 639,80-4646,10) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	5 045,04-10840,00 840,84-1681,68 1 531,53-8 678,67	0,3469 0,5467	271	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 40-100[1]
			Всего		4362,40-13087,20 (6 543,60-18 540,20) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	18 833,64-43000,00 3 138,94-6 277,88 5 717,36-32398,55	1,3760 2,1813	1075	

Существующие									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м / Процент застройки, %	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, нормативная / фактическая, га	Населе-ние, человек	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	61:44:0010604:12, 61:44:0010604:947	3.4	Жилой дом	1	41,30 / 5,90	28,91	– / 0,0700	1	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
5.	61:44:0010604:123	3.5	Жилой дом	1	85,90 / 10,64	60,10	– / 0,0807	1	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека

6.	61:44:0010604:401	3.6	Дачный дом	1	127,00 47,39	89,07	– 0,0268	2	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
7.	61:44:0010604:400	3.7	Дачный дом	1	127,00 42,33	89,07	– 0,0300	2	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
8.	61:44:0010604:101	3.8	Дачный дом	1	127,00 16,93	89,07	– 0,0750	2	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
9.	61:44:0010604:221	3.9	Домовладение	2 1/2	168,90 19,55	236,46	– 0,0864	4	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
			Всего		677,10 18,35	592,68	– 0,3689	12	

			Итого (жилого назначения)		5 043,50-13 776,30 (6 549,60-18 557,20) 19,76-53,98 (25,66-72,71)	19 426,32-43 592,68 3 138,94-6 277,88 5 717,36-32398,55	- 2,5502	1087	
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										
Объекты социальной инфраструктуры										
Планируемые										
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки надземной (подземной части), max кв.м	Общая площадь надземной части, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, min-max га		Примечание	
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки надземной (подземной части), max, %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8		9	
10.	ЗУ 3.10	3.10	Школа	1-4 1-5 (0-1)	11397,00 (15196,00) 60,00 (80,00)	8 390,25-41 951,25 0,00-11187,00	2,4024 1,8995		Вместимость min 1001 место	

11.	ЗУ 3.11	3.11	Физкультурно-оздоровительный комплекс школы	1-5 1-6 (0-1)	3017,40 (4023,20) 60,00 (80,00)	2475,00- 12 375,00 0,00- 3300,00	- 0,5029		
			Всего		14 414,40 (19219,20) 60,00 (80,00)	10 865,25- 54 326,25 0,00- 14487,00	2,4024 2,4024		
			Итого (квартал 3.1)		19 457,90- 28 190,70 (25 768,80- 37 776,40) 39,27-56,90 (52,01- 76,25)	33 430,51- 104 196,81 5 717,36- 46 885,55	- 4,9526		
Квартал 3.2									
Объекты капитального строительства жилого назначения									
Проектируемые									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки надземной (подземной части), min-max кв.м	Общая площадь жилых помещений, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Населе-ние, человек max	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки надземной (подземной части), min-max, %	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, 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
12.	ЗУ 3.12	3.12.1	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	7-8 8-9 (0-1)	1 325,80-7 954,80 (1 325,80-11 269,30 10,00-58,83 (10,00-85,00)	3200,00-18000,00 200,00-4000,00 1150,00-11000,00	0,5760 1,3258	450	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 67-167[1]
13.	61:44:0082201:442	3.13.1, 3.13.2	Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	3126,20-9378,60 (4689,30-13 286,35) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	13 158,60-28480,00 2193,10- 4072,90 3 994,58- 22 635,93	0,9114 1,5631	712	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 105-263[1]
14.	ЗУ 3.14	3.14.1, 3.14.2	Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	2 951,00-8853,00 (4 426,50-12 541,75) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	12 409,32- 32000,00 2 068,22- 4 542,98 3 309,39- 21 346,99	1,0240 1,4755	800	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 118-296[1]

15.	61:44:0082201:441	3.15.1, 3.15.2	Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	3 439,00-10 317,00 (5 158,50-14 615,75) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	14 442,12-31280,00 2 407,02- 4470,18 2 922,81- 24 843,89	1,0810 1,7195	782	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека В составе встроенный детский сад на min 40 мест Количество машино-мест в подземной автостоянке – 116-289[1]
16.	ЗУ 3.16	3.16.1, 3.16.2	Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	2 202,60-6 607,80 (3 303,90-9 361,05) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	9 271,92-24000,00 1 545,32- 3416,80 2 814,69-15 949,91	0,7680 1,1013	600	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 89-222[1]
17.	ЗУ 3.17	3.17.1, 3.17.2	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	7-8 8-9 (0-1)	1066,60-6399,60 (1066,60-9 066,10) 10,00-60,00 (10,00-85,00)	3000,00-15600,00 200,00- 3500,00 1000,00-10000,00	0,4992 1,0668	390	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 58-144[1]
			Всего		14110,90-49509,00 (19 970,30-70 137,75) 17,10-60,00 (24,20-85,00)	55 481,96-149360,00 8 613,66-24002,86 15 191,47-105 776,72	4,2836 8,2520	3734	

Объекты капитального строительства иного назначения								
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки (без учета подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Существующие								
Квартал 3.2								
18.	61:44:0082201 :219	3.18	Нежилое здание	2	651,80 / 61,90	970,10	– / 0,1052	
19.	61:44:0082201 :206	3.19.1-3.19.4	Нежилые здания, рекреационный павильон	1, 2, 7	3723,10 / 7,60	10965,00	– / 4,9037	
20.	61:44:0082201 :184	3.20	Нежилое здание	3	489,60 / 9,80	943,60	– / 0,4998	

			Всего		4864,50 8,83	12 878,70	— 5,5087	
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								
Объекты коммунальной инфраструктуры								
Существующие								
21.	61:44:0082201:13	3.21	Трансформаторная подстанция	1	54,80 75	54,80	— 0,0073	
22.	61:44:0082201:5	3.22	Трансформаторная подстанция	1	55,30 54,75	55,30	— 0,0101	
			Всего		110,10 63,28	110,10	— 0,0174	
Объекты социальной инфраструктуры								
Планируемые								
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки надземной (подземной части), max кв.м	Общая площадь надземной части, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, min-max га	Примечание

				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки надземной (подземной части), max, %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
23.	ЗУ 3.23	3.23	Детский сад	1-5 1-6 (0-1)	6463,80 (8618,40) 60,00 (80,00)	2000,00- 22 619,10 0,00- 7 324,28	1,0640 1,0773	Вместимость min 280 мест
			Всего		6463,80 (8618,40) 60,00 (80,00)	2000,00- 22 619,10 0,00- 7 324,28	1,0640 1,0773	
			Итого (квартал 3.2)		25549,30- 60 947,40 (28 588,70- 78 756,15) 17,20-41,03 (19,24- 53,01)	79084,42- 208970,76 15 191,47- 113101,00	- 14,8554	
			Итого (микрорайон 3)		45 007,20- 89 138,10 (54 357,50- 116 532,55) 22,72-44,99 (27,44- 58,83)	112514,93- 313167,57 20908,83- 159986,55	- 19,8100	

[1]вместимость автостоянок, а также открытых мест для постоянного и временного хранения автотранспорта на образуемых и существующих земельных участках, включая их местоположение и количество определить при проектировании с учетом минимальных показателей общего количества мест хранения автомобилей и необходимости соблюдения расчетных требований обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры

Квартал 4

Объекты капитального строительства жилого назначения									
№ 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 надземной (подземной части), min-max кв.м Процент застройки надземной (подземной части), min-max, %	Общая площадь жилых помещений, min-max кв.м Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max кв.м Общая площадь подземной части, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Населе-ние, человек max	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Проектируемые									
1.	ЗУ 4.1	4.1.1	Многоквартир-ный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	7-8 8-10 (1-2)	1 157,20 – 3471,60 (1 735,80-4 918,10) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	4 860,24-15520,00 810,04- 2217,14 1 475,43 - 8 360,77	0,4966 0,5786	388	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 57-144[1]

			Всего		1 157,20 – 3471,60 (1 735,80-4 918,10) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	4 860,24-15520,00 810,04- 2217,14 1 475,43 - 8 360,77	0,4966 0,5786	388	
			Итого (квартал 4)		1 157,20 – 3471,60 (1 735,80-4 918,10) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	4 860,24-15520,00 810,04- 2217,14 1 475,43 - 8 360,77	0,4966 0,5786	388	

[1]вместимость автостоянок, а также открытых мест для постоянного и временного хранения автотранспорта на образуемых земельных участках, включая их местоположение и количество определить при проектировании с учетом минимальных показателей общего количества мест хранения автомобилей и необходимости соблюдения расчетных требований обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

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								
Объекты транспортной инфраструктуры								
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки (без учета подземной части), max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, min-max га	Примечание

				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки (без учета подземной части), max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	ЗУ 5.1	5.1	Подземный (надземный) пешеходный переход	0-1 (0-1)	999,00 / 100	0,00-999,00 (0,00-999,00)	— / 0,0999	
			Всего	0-1 (0-1)	999,00 / 100	0,00-999,00 (0,00-999,00)	— / 0,0999	
			Итого (улично-дорожная сеть)	0-1 (0-1)	999,00 / 100	0,00-999,00 (0,00-999,00)	— / 0,0999	

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

Квартал 2

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ 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.	ЗУ 2.1	2.1.1, 2.1.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	I	I	-	В составе встроенный детский сад на min 75 мест
2.	ЗУ 2.2	2.2.1, 2.2.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	II	II	-	
3.	ЗУ 2.3	2.3.1, 2.3.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	IV	IV	-	
4.	ЗУ 2.4	2.4.1, 2.4.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	III	III	-	

5.	61:44:0082202 :571	2.7.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной и(или) подземно-надземной автостоянкой	I	I	-	
6.	61:44:0082202 :572	2.8.1	Блокированный жилой дом	I	I	-	
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							
Объекты коммунальной инфраструктуры							
7.	ЗУ2.6, 61:44:0082202:157	2.6	Очистные сооружения; объекты капитального строительства, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; объекты, необходимые для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	I-IV	I-IV	-	Согласно постановлению правительства РО от 24.08.2020 № 738 (№ 15 по проекту планировки территории) Планируемый объект расположен в границах земельных участков с кадастровым номером 61:44:0082202:157 (площадь части 11045,10 кв.м) 61:44:0082202:323 (площадь части 3164,29 кв.м)

Микрорайон 3

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ 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							
Квартал 3.1							
1.	ЗУ 3.1	3.1.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	VI	VI	-	
2.	ЗУ 3.2	3.2.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	VII	VII	-	
3.	ЗУ 3.3	3.3.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	VIII	VIII	-	
Квартал 3.2							
4.	ЗУ 3.12	3.12.1	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и	I	I	-	

			встроенно-пристроенной подземной автостоянкой				
5.	61:44:0082201 :442	3.13.1, 3.13.2	Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	II	II	-	
6.	ЗУ 3.14	3.14.1, 3.14.2	Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	V	V	-	
7.	61:44:0082201 :441	3.15.1, 3.15.2	Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	I	I	-	В составе встроенный детский сад на min 40 мест
8.	ЗУ 3.16	3.16.1, 3.16.2	Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	IV	IV	-	

9.	ЗУ 3.17	3.17.1, 3.17.2	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	II	II	-	
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							
Объекты социальной инфраструктуры							
Квартал 3.1							
10.	ЗУ 3.10	3.10	Школа	I-VIII	I-VIII	-	На min 1001 место
11.	ЗУ 3.11	3.11	Физкультурно-оздоровительный комплекс школы	I-VIII	I-VIII	-	
Квартал 3.2							
12.	ЗУ 3.23	3.23	Детский сад	II-VIII	II-VIII	-	На min 280 мест

Квартал 4

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ 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.	ЗУ 4.1	4.1.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	III	III	-	

Улично-дорожная сеть

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечание
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты транспортной инфраструктуры							

1.	ЗУ 5.1	5.1	Подземный (надземный) пешеходный переход	III-VIII	III-VIII	-	

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