



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.06.2026

№ 11/ДПТ

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) микрорайона № 2 жилого района «Левенцовский», утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.06.2019 № 461

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Областным законом от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области», постановлениями Правительства Ростовской области от 17.02.2025 № 104 «Об уполномоченных органах», от 25.04.2025 № 302 «О взаимодействии органов государственной власти Ростовской области и органов местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области по вопросам исполнения Областного закона от 28.12.2024 № 251-ЗС», Административным регламентом предоставления

государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 31.07.2025 № 23, заключением министерства строительства архитектуры и территориального развития Ростовской области от 16.03.2026 № 2, протоколом общественных обсуждений от 08.05.2026 № 6, заключением о результатах общественных обсуждений от 08.05.2026, итоговым заключением Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области (протокол от 18.06.2026 № 27), постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 13.05.2024 № 489 «О разрешении Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» подготовки изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) микрорайона № 2 жилого района «Левенцовский», утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.06.2019 № 461», на основании заявления ООО «СЗ Зенит-Девелопмент» от 11.03.2026 № 26/505:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) микрорайона № 2 жилого района «Левенцовский», утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.06.2019 № 461 (далее также - изменения в документацию по планировке территории микрорайона № 2 жилого района «Левенцовский»), в следующем составе:

1.1. Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории: границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий; границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов, согласно приложению № 2.

1.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов

и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно приложению № 3.

1.4. 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, согласно приложению № 4.

2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) микрорайона № 2 жилого района «Левенцовский», утвержденная постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.06.2019 № 461, действует в части, не противоречащей настоящему распоряжению.

3. Управлению градостроительного развития агломерации и архитектуры министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 7 дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить:

опубликование изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 2 жилого района «Левенцовский» на официальном портале правовой информации Ростовской области (pravo.donland.ru), «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

направление в Администрацию города Ростова-на-Дону изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 2 жилого района «Левенцовский», в том числе для размещения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

уведомление ООО «СЗ Зенит-Девелопмент» об изменениях в документацию по планировке территории микрорайона № 2 жилого района «Левенцовский».

4. Управлению градостроительного развития агломерации и архитектуры министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить:

направление подлежащих размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности сведений, документов, материалов

в государственное бюджетное учреждение Ростовской области «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»;

направление настоящего распоряжения в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Управлению организационной работы, материально-технического обеспечения и делопроизводства министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области обеспечить размещение настоящего распоряжения в течении 5 рабочих дней со дня его принятия на официальном сайте министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области – главного архитектора Ростовской области Алексеева-Малахова Г.А.

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



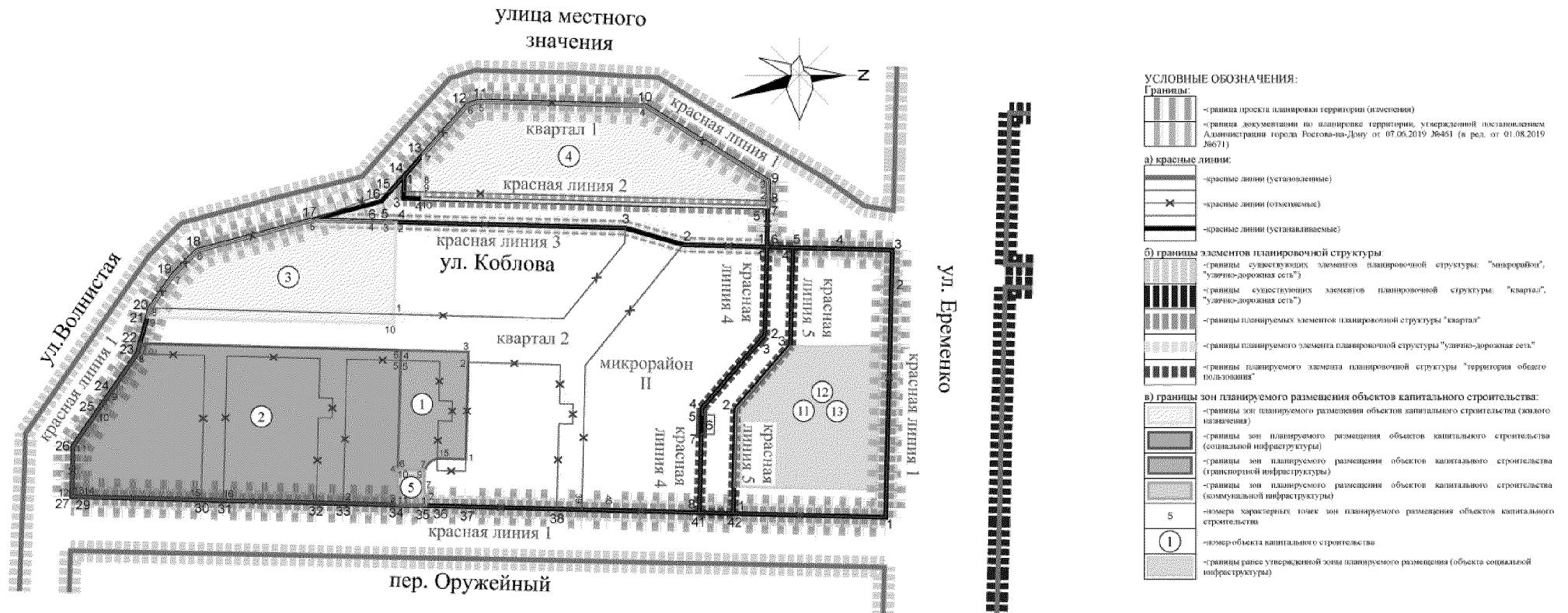
С.В. Куц

Распоряжение вносит
управление градостроительного развития
агломерации и архитектуры

Приложение № 1
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 23.06.2026 № 11/ДПТ

ЧЕРТЕЖ

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



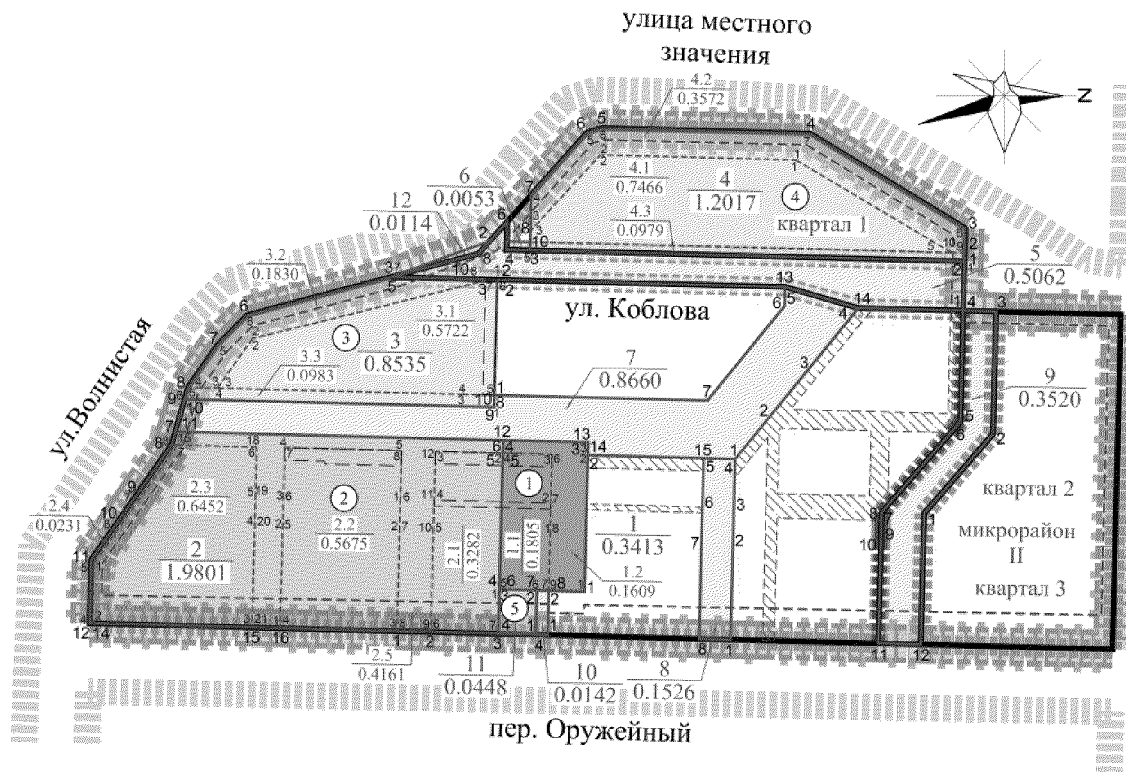
Начальник управления градостроительного
развития агломерации и архитектуры

Д.А. Борисова

Приложение № 2
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 23.06.2026 № 11/ДПТ

ЧЕРТЕЖ

межевания территории: границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий; границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов



ул. Еременко



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:	
	-граница проекта межевания территории (нмжсхема)
	-граница документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.06.2019 №461 (в ред. от 01.08.2019 №671)
	-красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	-линии отступа от красных линий (отчуждаемые)
	-границы существующих элементов планировочной структуры (микрорайон, улица-дорожная сеть)
	-границы существующих элементов планировочной структуры (квартал, улица-дорожная сеть)
	-границы планируемых элементов планировочной структуры (квартал)
	-границы планируемого элемента планировочной структуры (улицо-дорожная сеть)
	-границы планируемого элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
	-границы образуемых земельных участков территорий жилого назначения
	-границы образуемых земельных участков территорий социальной инфраструктуры
	-границы образуемых земельных участков территорий транспортной инфраструктуры
	-границы образуемых земельных участков территорий коммунальной инфраструктуры
	-границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущество общего пользования
	-номера характерных точек границ образуемых земельных участков
	- условный номер образуемого земельного участка
	-площадь образуемого земельного участка, га
	-границы частей образуемых земельных участков, из которых они образованы
	- условный номер части образуемого земельного участка
	-площадь части образуемого земельного участка, га
	-номера характерных точек границ частей образуемых земельных участков, из которых они образованы
	-границы зон действия публичных сервитутов (отчуждаемые)
	-границы зон действия публичных сервитутов, утвержденные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.06.2019 №461 (в ред. от 01.08.2019 №671)
	-номер объекта капитального строительства

Начальник управления градостроительного
развития агломерации и архитектуры

Д.А. Борисова

Приложение № 3
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 23.06.2026 № 11/ДПТ

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории, всего, в том числе (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону). Площадь территории в границах элементов планировочной структуры всего, в том числе:	га	10,59	
		га	10,59	
1.1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры «микрорайон», всего в том числе:	га	10,58	
	территории жилого назначения	га	4,82	
	(существующие земельные участки, образуемые земельные участки с условными номерами 3, 4);			
	территории социальной инфраструктуры (существующий земельный участок, образуемый земельный участок с условным номером 2);	га	3,41	
	территории коммунальной инфраструктуры (существующие земельные участки, образуемый земельный участок с условным номером 11);	га	0,11	
	территории транспортной инфраструктуры (образуемый земельный участок с условным номером 1);	га	0,34	
	территории имущества общего пользования (образуемые земельные участки с условными номерами 6, 7, 8, 10).	га	1,04	
	территории общего пользования (образуемые земельные участки с условными номерами 5, 9).	га	0,86	

1.1.1.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры «квартал 1», в том числе: территории жилого назначения (образуемый земельный участок с условным номером 4); территории коммунальной инфраструктуры (существующий земельный участок); территории имущества общего пользования (внутриквартальная территория) (образуемый земельный участок с условным номером 6).	га	1,23	
1.		га	1,20	
		га	0,02	
		га	0,01	
1.1.2.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры «квартал 2», в том числе: территории жилого назначения (существующие земельные участки, образуемый земельный участок с условным номером 3); территории социальной инфраструктуры (образуемый земельный участок с условным номером 2); территории коммунальной инфраструктуры (существующий земельный участок, образуемый земельный участок с условным номером 11); территории транспортной инфраструктуры (образуемый земельный участок с условным номером 1); территории имущества общего пользования (образуемые земельные участки с условными номерами 7, 8, 10).	га	7,06	
2		га	3,62	
		га	1,98	
		га	0,09	
		га	0,34	
		га	1,03	
1.1.3.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры «территория общего пользования», в том числе: территория общего пользования (образуемый земельный участок с условным номером 9).	га	0,35	
3.		га	0,35	
1.1.4.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры «квартал 3», в том числе: территории социальной инфраструктуры (существующий земельный участок).	га	1,43	
4.		га	1,43	
1.1.5.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть (планируемая), в том числе: территория общего пользования (образуемый земельный участок с условным номером 5).	га	0,51	
5.		га	0,51	
1.2.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (существующая), всего в том числе: территория общего пользования (образуемый земельный участок с условным номером 12).	га	0,01	
		га	0,01	
2.	Площадь территории общего пользования и имущества общего пользования, всего в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды, тротуары, дорожки.	га	1,91	
		га	0,8298	
		га	1,0802	
2.1	Территории общего пользования и имущества общего пользования в границах элемента планировочной структуры «микрорайон»:	га	1,90	

	зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды, тротуары, дорожки.	га га	0,82 1,08	
2.1.1.	Территории имущества общего пользования в границах элемента планировочной структуры «квартал 1»: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды, тротуары, дорожки.	га га	0,01 0,01 -	
2.1.2.	Территории общего пользования и имущества общего пользования в границах элемента планировочной структуры «квартал 2»: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды, тротуары, дорожки.	га га га	1,03 0,32 0,71	
2.1.3.	Территории общего пользования и имущества общего пользования в границах элемента планировочной структуры «территория общего пользования»: зеленые насаждения общего пользования; тротуары, дорожки.	га га га	0,35 0,33 0,02	
2.1.4.	Территории общего пользования в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (планируемая): зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды, тротуары, дорожки.	га га га	0,51 0,16 0,35	
2.2.	Территории общего пользования в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (существующая): зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды.	га га	0,01 0,0098 0,0002	
3.	Из общей территории элемента планировочной структуры «микрорайон» – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования (образуемый земельный участок с условным номером 5); озеленение иных территорий (существующие земельные участки, образуемые земельные участки с условными номерами 1, 2, 11) озеленение территории жилой зоны микрорайона, всего, в том числе: зеленые насаждения территорий многоквартирной жилой застройки (существующие земельные участки, образуемые земельные участки с условными номерами 3, 4); зеленые насаждения общего пользования (образуемые земельные участки с условными номерами 6-10).	га га га га га	3,47 0,16 1,08 2,23 1,58 0,65	
4.	Из общей территории, всего, в том числе: земли муниципальной собственности; земли частной собственности; данные о правообладателях отсутствуют и (или) права, на которые не зарегистрированы; земли до разграничения государственной собственности.	га га га га га	10,59 1,94 0,77 5,19 2,69	
4.1	Элемент планировочной структуры «микрорайон» всего, в том числе: земли муниципальной собственности;	га га	10,58 1,94	

	земли частной собственности; данные о правообладателях отсутствуют и (или) права, на которые не зарегистрированы; земли до разграничения государственной собственности.	га га га	0,77 5,19 2,68	
4.1. 1	Элемент планировочной структуры «квартал 1», в том числе: земли муниципальной собственности; данные о правообладателях отсутствуют и (или) права, на которые не зарегистрированы; земли до разграничения государственной собственности.	га га га га	1,23 1,10 0,02 0,11	
4.1. 2	Элемент планировочной структуры «квартал 2», в том числе: земли муниципальной собственности; земли частной собственности; данные о правообладателях отсутствуют и (или) права, на которые не зарегистрированы; земли до разграничения государственной собственности.	га га га га	7,06 0,84 0,77 3,74 1,71	
4.1. 3	Элемент планировочной структуры «территория общего пользования», в том числе: земли до разграничения государственной собственности.	га га	0,35 0,35	
4.1. 4	Элемент планировочной структуры «квартал 3», в том числе: данные о правообладателях отсутствуют и (или) права, на которые не зарегистрированы.	га га	1,43 1,43	
4.1. 5	Элемент планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (планируемая), в том числе: земли до разграничения государственной собственности.	га га	0,51 0,51	
4.2	Элемент планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (существующая) всего, в том числе: земли до разграничения государственной собственности.	га га	0,01 0,01	
5.	Из общей территории: территорий (зон) планируемого размещения объектов местного значения (образуемый земельный участок с условным номером 2).	га га	1,98 1,98	
6.	Из общей площади территории – участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (образуемые земельные участки с условными номерами 1, 3, 4).	га	2,40	
7.	Численность населения (max) ¹ , всего, в том числе: существующее; планируемое (max) ¹ .	человек	2785 1405 1380	жилобеспеченность 40; 30; 18; 25 кв.м/человека жилобеспеченность 30; 18; 25 кв.м/человека жилобеспеченность 40 кв.м/человека

8.	Плотность населения (max) ¹	человек/га	185	нормативная –244 человек/га при средней расчетной жилобеспеченности 32,80 кв.м/человека
9.	Максимальная площадь квартир (max) ¹	кв.м	55200,00	планируемые
10.	Общая площадь квартир	кв.м	36139,90	существующие
11.	Плотность жилого фонда (max) ¹ .	кв.м/га	20075	нормативная –10500 кв.м/га и более
12.	Коэффициент застройки: жилые зоны; общественно -деловые зоны.		0,19 0,23	тип зоны «зона застройки многоэтажными жилыми домами» нормативный - 0,4 тип зоны «зона объектов физической культуры и массового спорта» нормативный – 0,4
13.	Коэффициент плотности застройки: жилые зоны; общественно -деловые зоны.		1,06 0,27	тип зоны «многоэтажная жилая застройка» ⁵ нормативный - 1,2 тип зоны «специализированная общественная застройка» ⁵ нормативный - 2,4
14.	Средняя этажность жилой застройки (max) ¹ .	этажей	17	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
Существующие				
15.	Объекты инженерной инфраструктуры (№№ объектов: 14-16).	объект	3	в границах элемента планировочной структуры «микрорайон»
Планируемые				
16.	Объект инженерной инфраструктуры (№ объекта: 5).	объект	1	в границах элемента планировочной структуры «микрорайон»
Транспортной инфраструктуры				
Существующие				
17.	Открытые места для хранения автотранспорта (существующие земельные участки, земли до разграничения государственной собственности)	мест	209	в границах элементов планировочной структуры («микрорайон», «улично-дорожная сеть» (существующая))
Планируемые ²				
18.	Количество мест хранения автомобилей (№№ образуемых земельных участков: 1, 3,	мест,	963	в границах элемента планировочной

	4) всего ¹ , в том числе:	в том числе		структуры «микрорайон», в том числе:
	постоянного хранения (max) ¹ , всего, в том числе:	машино-мест	773	в границах элементов планировочной структуры «квартал 1», «квартал 2»
	постоянного хранения для существующего населения (max) ¹ ;	машино-мест	771	
	постоянного хранения для планируемого населения в автостоянках (max) ¹ ;	мест	875	в границах элемента планировочной структуры «квартал 2»
	постоянного хранения для планируемого населения на открытых парковках (max) ¹ .	машино-мест	298	
	временного хранения ¹ , всего, в том числе:	мест	298	в границах элементов планировочной структуры «квартал 1», «квартал 2»
	временного хранения автотранспорта планируемого населения (max) ¹ .	машино-мест	473	
временного хранения для персонала и посетителей объектов обслуживания жилой застройки (min) ¹ .	мест	540	в границах элементов планировочной структуры «квартал 1», «квартал 2»	
временного хранения для персонала и посетителей объекта транспортной инфраструктуры в составе объекта (min) ¹ .	мест	37		
		мест	88	в границах элементов планировочной структуры «квартал 1», «квартал 2»
		мест	42	
		мест	44	в границах элемента планировочной структуры «квартал 2»
		машино-места	2	
Социальной инфраструктуры				
Объекты капитального строительства				
Существующие				
19.	Физкультурно-спортивный комплекс (зал самбо и дзюдо) – 3-й этап строительства (№ объекта: 11)	объект	1	в границах элемента планировочной структуры «микрорайон»
		общая	1187,20	
		площадь, кв.м.		
	Физкультурно-спортивный комплекс (многофункциональный игровой зал) (№ объекта: 12)	объект	1	
		общая	1498,70	
		площадь, кв.м.		
	Физкультурно-спортивный комплекс (зал спортивной гимнастики) (№ объекта: 13)	объект	1	
		общая	1180,20	
		площадь, кв.м.		
Планируемые				
20.	Единый образовательный комплекс (№ объекта: 2), включающий: общеобразовательную школу; детский сад.	мест	482	в границах элемента планировочной структуры «микрорайон»
		мест	342	
		мест	140	
Встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные ³				
21.	помещения для досуга и любительской деятельности (№ объекта: 4)	общая	не менее	в границах элемента планировочной структуры «микрорайон»
		площадь,	175.00	
		всего, кв.м		

	отделение связи (№ объекта: 4) поликлиника (№ объекта: 4), в том числе: для взрослого населения; для детского населения.	вместимость, всего, окно вместимость, всего, посещений в смену вместимость, посещений в смену вместимость, посещений в смену	не менее 1 не менее 70 не менее 55 не менее 15	
--	---	---	---	--

Иного назначения

Встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные³

Существующие

22.	помещения общественного назначения (№ объекта: 10)	общая площадь, всего, кв.м	1051,40	в границах элемента планировочной структуры «микрорайон»
-----	--	----------------------------------	---------	---

Планируемые

23.	общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением (№№ объектов: 3, 4) ⁴ предприятие (я) бытового обслуживания населения (№ объекта: 4) магазин(ы) (№ объекта: 1)	вместимость, всего, чел. вместимость, всего, рабочих мест торговая площадь, всего, кв.м.	не менее 10 не менее 6 не менее 50.00	в границах элемента планировочной структуры «микрорайон»
-----	---	---	--	---

¹ на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены.

² вместимость автостоянок может быть изменена на последующих этапах проектирования, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

³ указанные минимальное количество и номенклатура помещений общественного назначения, расположенных в помещениях многоквартирных жилых домов и объекте транспортной инфраструктуры, могут быть увеличены при проектировании, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

⁴ на последующих этапах проектирования в общественных помещениях (помещениях для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением могут быть предусмотрены помещения по функциональному назначению, относящиеся к следующим видам разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код вида 3.1), социальное обслуживание (код вида 3.2), бытовое обслуживание (код вида 3.3), здравоохранение (код вида 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код вида 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код вида 3.5.1), культурное развитие (код вида 3.6), религиозное использование (код вида 3.7), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код вида 4.1), магазины (код вида 4.4), общественное питание (код вида 4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (код вида 5.1.2), при соблюдении общего баланса парковочных мест и необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры,

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

⁵ наименование типов функциональных зон и нормативные значения коэффициентов плотности застройки приняты по нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», ввиду отсутствия показателей коэффициента плотности застройки в Положениях территориального планирования Генерального плана городского округа «Город Ростов-на-Дону».

Список используемых сокращений:

га – гектар;

кв.м – квадратный метр;

м. – метр;

чел. - человек.

Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения										
Существующие ¹										
№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Процент застройки (надземной части) ⁶ , (%)	Общая площадь квартир, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная</u> (max), фактическая, (га)	Процент озеленения земельных участков, (%)	Количество Населения, (человек)	Примечание
			Наименование и вместимость встроенных помещений социального назначения	Высота зданий, строений и сооружений (м)	Процент застройки подземной части, (%)	Площадь встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки, (%)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	61:44:00 73003:347	6	96 квартирный жилой дом	17	18,43	6261,50	0,17	23,85	209	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; помещения общественного назначения и автостоянка отсутствуют
			-	-	16,36	-	0,38			
2.	61:44:	7	Многоквар-	17	18,40	6281,50	0,17	31,16	209	жилобеспеченность

	00 73003: 50		тирный дом							30 кв.м/чел; помещения общественного назначения и автостоянка отсутствуют
			-	-	16,62	-	0,38			
3.	61:44: 00 73003: 49	8	Многоквар- тирный дом	17	18,06	6281,50	0,17	27,42	209	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; помещения общественного назначения и автостоянка отсутствуют
			-	-	2,68	-	0,38			
4.	61:44: 00 73003: 37	9	96 квартирный жилой дом в г.Ростов-на- Дону	16	11,89	8100,00	0,22	36,67	324	жилобеспеченность 25 кв.м/чел; помещения общественного назначения и автостоянка отсутствуют
			-	-	9,95	-	0,56			
5.	61:44: 00 73003: 40	10	Многоквар- тирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на- Дону, Советский район, 2 микрорайон жилого района "Левенцовс- кий", пятно 7	12	20,90	9215,40	0,31	27,64	454	жилобеспеченность 18; 25 кв.м/чел; помещения общественного назначения: информация о назначении и вместимости помещений общественного назначения отсутствует
			-	-	18,63	5,5	0,80			
			Всего	-	-	36139,90	1,04	-	1405	жилобеспеченность 30; 18; 25 кв.м/чел
							2,50			

¹Площадь квартир, численность населения и жилищная обеспеченность приняты в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.06.2019 № 461.

Планируемые²

№ п/п	№ обра- зую- щего земе-	№ объекта по проекту плани-	Наименова- ние объекта капитального строитель- ства	Предель- ное коли- чество надземных этажей	Максима- льный процент застройки (надземной	Максимальная площадь квартир, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная</u> (max), фактическая,	Минималь- ный процент озеленения земельных участков,	Максимальное количество Населения, (человек)	Примечание
----------	-------------------------------------	---	---	--	---	--	---	--	---	------------

	льно-го участка	ровки территории		зданий, строений и сооружений ⁵	части) ⁶ , (%)		(га)	(%)		
				Наименование и вместимость встроенных помещений социального назначения ³	Максимальная высота зданий, строений и сооружений ⁵ , (м)		Максимальный процент застройки подземной части, (%)	Максимальная площадь встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки, (%)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	3	3	Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	25	60	22080,00	0,24	20	552	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка на 160-186 машино-мест вместимостью 200-230 мест (автомобилей) ⁴ ; общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением ⁷ общей вместимостью не менее 5 человек.
			-	100	85	15	0,85			
7.	4	4	Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	25	60	33120,00	0,36	20	828	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка на 260-287 машино-мест вместимостью 280-310 мест (автомобилей) ⁴ ; помещения для досуга и любительской деятельности площадью не менее 175 кв.м; предприятие(я) бытового обслуживания населения общей вместимостью не менее 6
			поликлиника мощностью не менее 70	100	85	15	1,20			

			посещений в смену (для взрослого населения – не менее 55 посещений в смену, для детского населения – не менее 15 посещений в смену).							рабочих мест; отделение связи вместимостью не менее 1 окна; общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением ⁷ общей вместимостью не менее 5 человек.
			Всего			55200,00	0,60 2,05		1380	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянки на 420-473 машино-места вместимостью 480-540 мест (автомобилей) ⁴ ; общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением ⁷ общей вместимостью не менее 10 человек; помещения для досуга и любительской деятельности площадью не менее 175 кв.м; предприятие(я) бытового обслуживания населения общей вместимостью не менее 6 рабочих мест; отделение связи вместимостью не менее 1 окна

²на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены.

³ указанные минимальное количество и номенклатура помещений общественного назначения, расположенных в помещениях многоквартирного жилого дома, могут быть увеличены при проектировании, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

⁴ вместимость автостоянки может быть изменена на последующих этапах проектирования, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

⁵ предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений, а также максимальную высоту зданий, строений и сооружений определить на последующих этапах проектирования, с учетом требований установленных зон с особыми условиями использования территории.

⁶ максимальный процент застройки (надземной части) принят 60% от площади земельного участка из условия размещения высотной многоквартирной жилой застройки (от 25 этажей), при размещении многоэтажной жилой застройки (от 9 до 24 этажей включительно), максимальный процент застройки (надземной части) необходимо принять не более 40% от площади земельного участка.

⁷ на последующих этапах проектирования в общественных помещениях (помещениях для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением могут быть предусмотрены, помещения по функциональному назначению, относящиеся к следующим видам разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код вида 3.1), социальное обслуживание (код вида 3.2), бытовое обслуживание (код вида 3.3), здравоохранение (код вида 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код вида 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код вида 3.5.1), культурное развитие (код вида 3.6), религиозное использование (код вида 3.7), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код вида 4.1), магазины (код вида 4.4), общественное питание (код вида 4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (код вида 5.1.2), при соблюдении общего баланса парковочных мест и необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

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 территорий в границах элемента планировочной структуры

Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры

Существующие

№ п/п	№ земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Процент застройки (надземной части), (%)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примечание
				Высота зданий, строений и сооружений (м)	Процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.	61:44:000 0000:621	11	Физкультурно-спортивный комплекс (зал самбо и дзюдо) – 3-й этап строительства	2	6,97	-	общая площадь объекта спортивного назначения 1187,20 кв.м.	кадастровый номер объекта 61:44:0073003:1294
				-	-			
9.		12	Физкультурно-спортивный комплекс (многофункциональный игровой зал)	2	9,32	1,43	общая площадь объекта спортивного назначения 1498,70 кв.м.	кадастровый номер объекта 61:44:0073003:1296
				-	-			
10.		13	Физкультурно-спортивный комплекс (зал спортивной гимнастики)	2	6,97		общая площадь объекта спортивного назначения 1180,20 кв.м.	кадастровый номер объекта 61:44:0073003:1295
				-	-			

			Всего	-	-	- 1,43	общая площадь объектов спортивного назначения всего 3866,10 кв.м	-
Планируемые ¹								
№ п/п	№ обра- зуе- мого земе- льно- го учас- тка	№ объе- кта по проекту плани- ровки терри- тории	Наименование объекта капитального строительства	Предельное количество надземных этажей зданий, строений и соору- жений ⁵	Максималь- ный процент застройки (надземной части), (%)	Площадь участка, <u>нормативная,</u> фактическая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно- бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примечание
				Максималь- ная высота зданий, строений и соору- жений ⁵ , (м)	Максималь- ный процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11.	2	2	Единый образовательный комплекс: 1.Общеобразовательная школа 2. Детский сад	4	не устанавли- вается	1,79	единый образовательный комплекс вместимостью 482 места, из них: детский сад вместимостью 140 мест; общеобразовательная школа вместимостью 342 места.	-
				не устанавли- вается	85	1,98		
			Всего	-	-	1,79 1,98	единый образовательный комплекс вместимостью 482 места, из них: детский сад вместимостью 140 мест; общеобразовательная школа вместимостью 342 места.	-
			Итого	-	-	1,79 3,41	общая площадь объектов спортивного назначения всего 3866,10 кв.м; единый образовательный комплекс вместимостью 482 места, из них: детский сад вместимостью 140 мест; общеобразовательная школа вместимостью 342 места.	-

¹ на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены.
⁵ предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений, а также максимальную высоту зданий, строений и сооружений определить на последующих этапах проектирования, с учетом требований установленных зон с особыми условиями использования территории.

Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Существующие

№ п/п	№ номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Процент застройки (надземной части), (%)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примечание
				Высота зданий, строений и сооружений (м)	Процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	61:44:0073 003:50 ⁸	14	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)	1	0,63	-	-	-
				-	-	0,38		
13.	61:44:0073 003:34	15	Объект инженерной инфраструктуры (РП-10 кВ с ТП-10/04 кВ)	1	30,28	-	-	-
				-	-	0,04		
14.	61:44:00730 10:26	16	Объект инженерной инфраструктуры (ТП-ДГТУ)	1	12,32	-	-	-
				-	-	0,02		
			Всего	-	-	-	-	-
						0,06		

⁸ фактическая и расчетная площади земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073003:50 учтены в части «Объекты капитального строительства жилого назначения».

Планируемые¹

№ п/п	№ образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ⁵	Максимальный процент застройки (надземной части), (%)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей)	Примечание
				Максимальная высота	Максимальный процент			

1	2	3	4	зданий, строений и сооружений ⁵ , (м)	застройки подземной части, (%)	7	8	9
15.	11	5	Объект инженерной инфраструктуры	4	не устанавливается	-	-	
				не устанавливается	85	0,04		
			Всего	-	-	-	-	-
							0,04	
			Итого	-	-	-	-	-
							0,10	

¹на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены.

⁵ предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений, а также максимальную высоту зданий, строений и сооружений определить на последующих этапах проектирования, с учетом требований установленных зон с особыми условиями использования территории.

Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Планируемые¹

№ п/п	№ образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ⁵	Максимальный процент застройки (надземной части) ⁹ , (%)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей) ¹⁰	Примечание
				Максимальная высота зданий, строений и сооружений ⁵ , (м)	Максимальный процент застройки подземной части, (%)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
16.	1	1	Объект хранения транспорта (автостоянка закрытого типа) с помещениями общественного назначения	9	90	-	автостоянка вместимостью не менее 243 машино-мест (мест) и не более 300 машино-мест (мест) ⁴ включительно; магазин(ы) общей торговой площадью не менее 50 кв.м.	минимальный процент озеленения не менее 1,29% от площади земельного участка
				40	85	0,34		

			Всего	-	-	-	автостоянка вместимостью не менее 243 машино-мест (мест) и не более 300 машино-мест (мест) ⁴ включительно; магазин(ы) общей торговой площадью не менее 50 кв.м.	-
						0,34		

¹ на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены.

⁴ вместимость автостоянки может быть изменена на последующих этапах проектирования, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

⁵ предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений, а также максимальную высоту зданий, строений и сооружений определить на последующих этапах проектирования, с учетом требований установленных зон с особыми условиями использования территории.

⁹ максимальный процент застройки (надземной части) объектов капитального строительства нежилого назначения, включающих в себя несколько видов разрешенного использования, определен в соответствии с требованиями статьи 24 Правил землепользования и застройки.

¹⁰ указанные минимальное количество и номенклатура помещений общественного назначения могут быть увеличены при проектировании, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

Список используемых сокращений:
га – гектар;
кв.м – квадратный метр.

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Водопотребление ¹	расчетный расход воды, на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	412,64
2.	Канализация ¹	расчетный расход стоков	куб.м/сут	355,90
3.	Ливневые стоки ¹	расчетный расход стоков	л/с	398,00
4.	Теплоснабжение ¹	расчетный расход тепла	Гкал/час	7,16
5.	Газоснабжение ¹	расчетный расход газа	куб.м/час	220,50
6.	Электроснабжение ¹	расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	2766,37
7.	Телефонизация ¹	телефонные № №	№№	1392
8.	Радио ¹	радиоточки	точек	1392

¹ на последующих этапах проектирования показатели могут быть увеличены, либо уменьшены. Увеличение либо уменьшение показателей должно быть обосновано расчетами нагрузок.

Список используемых сокращений:

Гкал – гигакалория;

кв.м – квадратный метр;

кВт – киловатт

куб.м – кубометр;

л/с – литры в секунду

сут – сутки

Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы, максимальные сроки осуществления:		Примечания
				Проектирования, Строительства	Реконструкции	
1	2	3	4	5	6	7
Объекты капитального строительства жилого назначения						
1.	3	3	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	I, 5 лет	-	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка на 160-186 машино-мест вместимостью 200-230 мест (автомобилей) ¹
2.	4	4	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	II, 7 лет	-	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка на 260-287 машино-мест вместимостью 280-310 мест (автомобилей) ¹
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры						
3.	2	2	Единый образовательный комплекс: 1. Общеобразовательная школа 2. Детский сад	I-II, 7 лет	-	единый образовательный комплекс вместимостью 482 места, из них: детский сад вместимостью 140 мест; общеобразовательная школа вместимостью 342 места.
Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры						
4.	11	5	Объект инженерной инфраструктуры	I-II, 7 лет	-	-
Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры						
5.	1	1	Объект хранения транспорта (автостоянка закрытого типа) с помещениями общественного назначения	III, 8 лет	-	автостоянка вместимостью не менее 243 машино-мест (мест) и не более 300 машино-мест (мест) ¹ включительно; магазин(ы) ² общей торговой площадью не менее 50 кв.м.

Территория в границах элементов планировочной структуры: «кварталы №№1, 2, территория общего пользования»						
6.	6, 8-10	-	Внутриквартальные проезды, стоянки транспортных средств, благоустройство, инженерные сети	I-III, 8 лет	-	-
<p>¹ вместимость автостоянки может быть изменена на последующих этапах проектирования, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.</p> <p>² указанные минимальное количество и номенклатура помещений общественного назначения могут быть увеличены при проектировании, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.</p>						

Начальник управления градостроительного
развития агломерации и архитектуры



Д.А. Борисова

Приложение № 4
к распоряжению министерства
строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 23.06.2026 № 11/ДПТ

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
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории (изменения), (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону), всего, в том числе: Площадь территории в границах элементов планировочной структуры всего, в том числе:	га	10,59	
1.1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры существующего «микрорайон», всего, в том числе;	га	10,59	
1.1.1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры планируемого «квартал 1»;	га	1,23	
1.1.2	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры планируемого «квартал 2»;	га	7,06	
1.1.3	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры планируемого «квартал 3»;	га	1,43	
1.1.4	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры планируемого	га	0,35	

	«территория общего пользования».			
1.1.5	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры планируемого «улично-дорожная сеть».	га	0,51	
1.2	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры существующего «улично-дорожная сеть».	га	0,01	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	6,32 (-)	
	Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 1», в том числе:	га	1,21 (-)	
	образуемые земельные участки:	га	1,21 (-)	
	территории жилого назначения (№ 4);	га	1,20 (-)	
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования (№ 6).	га	0,01 (-)	
	Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 2», в том числе:	га	4,25(-)	
	образуемые земельные участки:	га	4,25 (-)	
	территории жилого назначения (№ 3);	га	0,85 (-)	
	территории социальной инфраструктуры (№ 2);	га	1,98 (-)	
	территории транспортной инфраструктуры (№ 1);	га	0,34 (-)	
	территории коммунальной инфраструктуры (№ 11);	га	0,04 (-)	
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования (№№ 7, 8, 10);	га	1,04 (-)	
	Элемент планировочной структуры планируемого «территория общего пользования».	га	0,35	
	образуемые земельные участки:	га	0,35 (-)	
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования (№ 9).	га	0, 35 (-)	
	Элемент планировочной структуры планируемый «улично-дорожная сеть», в том числе:	га	0,51 (-)	
	образуемые земельные участки:	га	0,51 (-)	
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования (№ 5).	га	0,51 (-)	
	Элемент планировочной структуры существующий «улично-дорожная сеть», в том числе:	га	0,01 (-)	
	образуемые земельные участки:	га	0,01 (-)	

	земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования (№ 12).	га	0,01 (-)	
3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе:	га	4,27	
	Элементы планировочной структуры планируемый «квартал 1», в том числе:	га	0,02	
	существующие земельные участки.	га	0,02	
	Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 2», в том числе:	га	2,81	
	существующие земельные участки.	га	2,81	
	Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 3», в том числе:	га	1,43	
	существующие земельные участки.	га	1,43	

Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> , фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6

Элемент планировочной структуры существующий «микрорайон»

Территории жилого назначения

Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 1»

4.	4	4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	0,3643 <hr/> 1,2017 (-)	Образуется в соответствии со статьями 11.7 и 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:656, включающего земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073003:42 (4.1), площадью 0,7466 га; состава единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:656, включающего земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073010:16 (4.2); земель кадастрового квартала с учётным номером 61:44:0073003, государственная собственность на которые не разграничена (4.3), площадью 0,0979 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:656 и земель кадастрового квартала с учётным номером 61:44:0073003, государственная собственность на которые не разграничена.
----	---	---	---	----------------------------	---

					Существование единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:656, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:42 и 61:44:0073010:16, прекращается.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего, в границах планируемого элемента планировочной структуры «квартал 1», (территорий жилого назначения)	0,3643 <hr/> 1,2017 (-)	
Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 2»					
5.	3	3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	0,2429 <hr/> 0,8535 (-)	Образуется в соответствии со статьями 11.7 и 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:657, включающего земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073003:41 (3.1), площадью 0,5722 га; состава единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:657, включающего земельный участок с кадастровым номером 61:44:0073010:15 (3.2), площадью 0,1830 га; земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена (3.3), площадью 0,0983 га. Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:657 и земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена. Существование единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:657, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:41, 61:44:0073010:15, прекращается.
			Всего, в границах планируемого элемента планировочной структуры «квартал 2», (территорий жилого назначения)	0,2429 <hr/> 0,8535 (-)	категория земель: земли населенных пунктов

			Итого, в границах существующего планировочной «микрорайон», жилого назначения)	в границах элемента структуры (территорий)	0,6072 ----- 2,0552 (-)	
Территории социальной инфраструктуры						
Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 2»						
6.	2	2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).		1,7936 ----- 1,9801 (-)	<p>Образуется в соответствии со статьями 11.7 и 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073003:38 (2.1), площадью 0,3282 га;</p> <p>земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073003:39 (2.2), площадью 0,5676 га;</p> <p>состава единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655, включающего земельный участок кадастровым номером 61:44:0073003:43 (2.3), площадью 0,6452 га;</p> <p>состава единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655, включающего земельный участок кадастровым номером 61:44:0073010:17 (2.4), площадью 0,0231 га;</p> <p>земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена (2.5), площадью 0,4161 га.</p> <p>Образование земельного участка производится в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:38, 61:44:0073003:39, единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655 и земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>Существование исходных земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:39, 61:44:0073003:38 и единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:43, 61:44:0073010:17, прекращается.</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов</p>

			Всего, в границах планируемого планировочной «квартал 2», социальной инфраструктуры	в границах элемента структуры (территорий)	1,7936 ----- 1,9801 (-)	
			Итого, в границах существующего планировочной «микрорайон», социальной инфраструктуры	в границах элемента структуры (территорий)	1,7936 ----- 1,9801 (-)	
Территории коммунальной инфраструктуры						
Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 2»						
7.	11	5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).		- ----- 0,0448 (-)	Образуется в соответствии со статьями 11.7 и 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073003:38, площадью 0,0448 га. Образование земельного участка производится в один этап при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:38, 61:44:0073003:39, единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655 и земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена. Существование исходных земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:39, 61:44:0073003:38 и единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:43, 61:44:0073010:17, прекращается. категория земель: земли населенных пунктов
			Всего, в границах планируемого планировочной «квартал 2», коммунальной инфраструктуры	в границах элемента структуры (территорий)	- ----- 0,0448 (-)	
			Итого, в границах существующего планировочной «микрорайон»,	в границах элемента структуры (территорий)	- ----- 0,0448 (-)	

			коммунальной инфраструктуры)		
Территории транспортной инфраструктуры					
Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 2»					
8.	1	1	Хранение автотранспорта (2.7.1); Стоянка транспортных средств (4.9.2); магазины (4.4); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- <hr/> 0,3413 (-)	Образуется в соответствии со статьями 11.7 и 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073003:38 (1.1), площадью 0,1805 га; земель кадастрового квартала с учётным номером 61:44:0073003, государственная собственность на которые не разграничена (1.2), площадью 0,1608 га. Образование земельного участка производится в один этап при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:38, 61:44:0073003:39, единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655 и земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена. Существование исходных земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:39, 61:44:0073003:38 и единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:43, 61:44:0073010:17, прекращается.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего, в границах планируемого элемента планировочной структуры «квартал 2», (территорий транспортной инфраструктуры)	- <hr/> 0,3413 (-)	
			Итого, в границах существующего элемента планировочной структуры «микрорайон», (территорий транспортной инфраструктуры)	- <hr/> 0,3413 (-)	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования					
Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 1»					
9.	6	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2);	- <hr/> 0,0053 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из:

			предоставление коммунальных услуг (3.1.1).		земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,0053 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего, в границах планируемого элемента планировочной структуры «квартал 1», (имущество общего пользования)	- 0,0053 (-)	
Элемент планировочной структуры планируемый «квартал 2»					
10.	7	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,8660 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,8660 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
11.	8	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,1526 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с учётным номером 61:44:0073003, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,1526 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с учётным номером 61:44:0073003, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
12.	10	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,0142 (-)	Образуется в соответствии со статьями 11.7 и 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073003:38, площадью 0,0142 га.

					<p>Образование земельного участка производится в один этап при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:38, 61:44:0073003:39, единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655 и земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>Существование исходных земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:39, 61:44:0073003:38 и единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:43, 61:44:0073010:17, прекращается.</p>
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего, в границах планируемого планировочной «квартал 2», (общего пользования)	<p>в границах элемента структуры (имущества общего пользования)</p> <p>-</p> <hr/> <p>1,0328 (-)</p>	
			Итого, в границах существующего планировочной «микрорайон», (общего пользования)	<p>в границах элемента структуры (имущества общего пользования)</p> <p>-</p> <hr/> <p>1,0381 (-)</p>	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования					
Элемент планировочной структуры планируемый «территория общего пользования»					
13.	9	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	<p>-</p> <hr/> <p>0,3520 (-)</p>	<p>Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>земель кадастрового квартала с учётным номером 61:44:0073003, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,3520 га.</p> <p>Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с учётным номером 61:44:0073003, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего, в границах планировочной «территория общего пользования», (общего пользования)	<p>в границах элемента структуры (территорий общего пользования)</p> <p>-</p> <hr/> <p>0,3520 (-)</p>	
Элемент планировочной структуры планируемый «улично-дорожная сеть»					

14.	5	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,5062 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,5062 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего, в границах планируемого элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть», (территорий общего пользования)	- 0,5062 (-)	
			Всего, в границах существующего элемента планировочной структуры «микрорайон», (территорий общего пользования)	- 0,8582 (-)	
Элемент планировочной структуры существующий «улично-дорожная сеть»					
15.	12	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- 0,0114 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с учётным номером 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,0114 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с учётным номером 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего, в границах существующего элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть», (территорий общего пользования)	- 0,0114 (-)	
			Итого (территорий общего пользования)	-	

			0,8696 (-)	
		Итого (образуемых земельных участков)	2,4008	
			<hr/>	
			6,3291 (-)	

1.Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, документацией по планировке территории не предусмотрены.

2. В рамках документации по планировке территории, в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону", линия отступа от красных линий не устанавливается.

3. В рамках проекта межевания территории предусмотрены следующие принципиальные порядок и способы образования земельных участков:

3.1) Образование земельных участков с условными номерами 1, 2, 10, 11 производится в один этап, в соответствии со статьями 11.7 и 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, путем перераспределения единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:43, 61:44:0073010:17, земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:38, 61:44:0073003:39 и земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.
Существование исходных земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:38, 61:44:0073003:39, единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:655, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:43, 61:44:0073010:17, прекращается.

3.2) Образование земельного участка с условным номером 3 производится в один этап, в соответствии со статьями 11.7 и 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, путем перераспределения единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:657, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:41 и 61:44:0073010:15, и земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.
Существование единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:657, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:41 и 61:44:0073010:15, прекращается.

3.3) Образование земельного участка с условным номером 4 производится в один этап, в соответствии со статьями 11.7 и 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, путем перераспределения единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:656, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:42 и 61:44:0073010:16, и земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.
Существование единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:656, состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0073003:42 и 61:44:0073010:16, прекращается.

3.4) Образование земельных участков с условными номерами 5-9, 12, производится, в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, из земель кадастровых кварталов с учётными номерами 61:44:0073003 и 61:44:0073010, государственная собственность на которые не разграничена.

Используемое сокращение:
га – гектар.

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	422976.98	2196026.76

2	422980.90	2195872.64
3	422981.40	2195852.99
4	422946.42	2195852.10
5	422916.75	2195851.35
6	422899.76	2195850.91
7	422900.41	2195825.25
8	422900.52	2195820.92
9	422900.84	2195808.16
10	422820.52	2195758.86
11	422712.42	2195756.11
12	422704.70	2195758.60
13	422676.12	2195790.64
14	422663.61	2195804.70
15	422654.72	2195814.68
16	422603.49	2195833.38
17	422529.00	2195853.25
18	422513.51	2195868.87
19	422498.30	2195890.73
20	422496.55	2195896.83
21	422491.71	2195913.72
22	422489.76	2195920.53
23	422472.12	2195945.89
24	422461.86	2195960.64
25	422448.14	2195980.37
26	422447.33	2196013.29
27	422448.19	2196013.32
28	422448.99	2196013.34
29	422531.55	2196015.43
30	422546.04	2196015.80
31	422606.53	2196017.34
32	422624.03	2196017.78
33	422658.99	2196018.67
34	422678.29	2196019.16

35	422684.52	2196019.32
36	422703.01	2196019.79
37	422763.00	2196021.32
38	422779.26	2196021.73
39	422795.81	2196022.14
40	422855.80	2196023.68
41	422877.78	2196024.23
1	422976.98	2196026.76

Начальник управления градостроительного
развития агломерации и архитектуры



Д.А. Борисова