



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.10.2025 г.

№ 358

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории
в границах: ул. Тракторная – пер. Грибной – пер. Бориславский –
ул. Подъездная – ул. 2-й Пятилетки, утвержденную постановлением
Администрации города Ростова-на-Дону от 24.07.2024 № 900**

В целях исправления арифметической ошибки, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «з» пункта 33 раздела IV постановления 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», постановлением Правительства Ростовской области 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», учитывая постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 24.07.2024 № 900 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах ул.Тракторная – пер. Грибной – пер. Бориславский – ул. Подъездная – ул. 2-й Пятилетки», на основании заключения Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 22.11.2024 № 24, постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 02.12.2024 № 84, протокола общественных обсуждений от 23.12.2024 № 45, заключения о результатах общественных обсуждений от 25.12.2024, письма

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 13.08.2024 № 59.34.2/17633, итогового заключения Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области от 05.09.2025 (протокол заседания от 11.09.2025 № 18) :

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории в границах: ул. Тракторная – пер. Грибной – пер. Бориславский – ул. Подъездная – ул. 2-й Пятилетки, утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 24.07.2024 № 900, в составе Положения 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, согласно приложению.

2. Установить, что документация по планировке территории в границах: ул. Тракторная – пер. Грибной – пер. Бориславский – ул. Подъездная – ул. 2-й Пятилетки, утвержденная постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 24.07.2024 № 900, действует в части, не противоречащей настоящему распоряжению.

3. Управлению градостроительного развития агломерации и архитектуры в установленном порядке обеспечить направление на опубликование, направление инициатору и в уполномоченные органы местного самоуправления настоящего распоряжения.

4. 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
к распоряжению министерства строительства,
архитектуры и территориального развития
Ростовской области
от 02.10.2025 № 358

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	Еди- ница изме- рения	Количество										При- ме- чания
			Квар- тал 1	Квар- тал 2	Микрорайон 3				Квар- тал 4	Ули- чно- доро- жная сеть	Терри- тория общего пользо- вания (берегов ая полоса и р.Темер ник)	Всего	
					Квар- тал 3.1	Квар- тал 3.2	Улич- но- дорож- ная сеть и внутри кварта льная терри- тория	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, в том числе:	га	7,00	9,40	5,24	15,31	0,83	21,38	0,58	4,98	5,26	48,60	
	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, ЗУ 3.18, 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 общего пользования, в том числе:	га	10,24											
	зеленые насаждения общего пользования	га	1,30											
	улично-дорожной сети; улицы, дороги, проезды, тротуары, иные покрытия;	га	4,16											
	озеленение береговых полос;	га	2,62											
	водный объект	га	2,16											
3.	Из общей территории квартала/микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе:	га	5,00	3,61	1,44	6,24	-	7,68	0,23	1,30	2,62	20,44		
	зеленые насаждения общего пользования и зон благоустройства;	га	-	-	0,14	0,05	-	0,19	-	1,30	2,62	4,11		
	озеленение зон жилого назначения;	га	-	1,05	0,58	1,64	-	2,22	0,23	-	-	3,50		
	озеленение зон социальной инфраструктуры;	га	-	0,08	0,72	0,40	-	1,12	-	-	-	1,20		
	озеленение иных зон	га	5,00	2,48	-	4,15	-	4,15	-	-	-	11,63		
4.	Из общей территории:													
	земли до разграничения собственности:	га	2,40											
	собственность публично-правовых образований	га	0,04											
	земли частной собственности; данные о	га	43,74											
		га	2,42											

	правообладатели отсутствуют												
5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов: местного значения (№ № 3.10, 3.11, 3.23)	га	-	-	2,41	1,08	-	-	-	-	-	3,49	
		га	-	-	2,41	1,08	-	-	-	-	-	3,49	
6.	Численность населения	человек	-	2450	1075	3734	-	4809	388	-	-	7647	планируемое
		человек	-	132	12	-	-	12	-	-	-	144	существующее
7.	Плотность населения	человек/га	-	160	129	179	-	164	196	-	-	-	жилищная
		человек/га	-	265	-	-	-	-	-	-	-	-	обеспеченность 40 кв.м/человека
													планируемая
													жилищная
													обеспеченность 30 кв.м/человека
													существующая

8.	Общая площадь жилых помещений	кв.м	-	98000,00	43000,00	149360,00	-	192360,00	15520,00	-	-	323880,00	плани- руемая сущест вую- щая
		кв.м	-	3947,90	592,68	-	-	592,68	-	-	-	4540,58	
9.	Плотность жилого фонда	кв.м/ га	-	6384	5137	7140	-	6567	7922	-	-	-	плани- руемая сущест вую- щая
		кв.м/ га	-	7896	7707	-	-	7707	-	-	-	-	
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	эта- жей	-	8	8	8	-	8	8	-	-	-	плани- руемая сущест вую- щая
			-	6	1	-	-	1	-	-	-	-	
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)	объ- ект	1	3	1	5	-	1	-	-	-	11	в гра- ницах кварта ла
14.	Очистные сооружения (№ 2.6)	объ- ект	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	в гра- ницах кварта ла
15.	Котельные (в границах участков проектируемых жилых домов)	объ- ект	-	4	4	5	-	1	-	-	-	14	в гра- ницах кварта ла

Транспортной инфраструктуры ¹													
16.	Количество мест хранения автомобилей (в том числе совмещенного использования), в том числе: постоянного хранения:	маши но- мест	13	1007 (122)	404 (20)	1418 (148)	89 (31)	1889 (199)	160 (16)	356 (178)	-	3447 (515)	
		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), 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), открытые автостоянки (в составе улично- дорожной сети), открытые автостоянки (на внутриквартальной территории микрорайона 3). В том числе: для льготных категорий граждан	маши но- мест	-	-	-	-	-	-	16 (16)	-	-	16 (16)	
		маши но- мест	13	134 (122)	37 (20)	170 (148)	-	207 (172)	-	-	-	354 (290)	
		маши но- мест	-	-	-	-	-	-	-	178	-	178 (178)	
		маши но- мест	-	-	-	-	31 (31)	31 (31)	-	-	-	31 (31)	
		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, отдельно стоящий детский сад (№№ 2.1, 3.15, 3.23)	мест	-	75	-	320	-	320	-	-	-	395	500 метров

	Школа, физкультурно-оздоровительный комплекс школы (№№ 3.10, 3.11)	мест	-	-	1001	-	-	1001	-	-	-	1001	500 метров
--	--	------	---	---	------	---	---	------	---	---	---	------	------------

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,	куб.м/сут	644,52
		в том числе:		
		на хозяйственно-бытовые нужды		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	<u>куб.м/час</u> тыс.т.у.т	<u>4221,85</u> 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 территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Примечание
					Процент застройки, %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Существующие								
1.	61:44:0082202:559	1.1	Нежилое здание	3	<u>466,50</u> 31,50	1031,00	<u>±</u> 0,1481	
2.	61:44:0082202:558	1.2	Нежилое здание	1	<u>193,20</u> 9,30	88,10	<u>±</u> 0,2074	

3.	61:44:0082202:555	1.3.1- 1.3.4	Нежилое здание	1, 3	<u>1987,40</u> 27,80	2772,00	<u>=</u> 0,7155	
4.	61:44:0082202:554	1.4.1- 1.4.4	Насосная, раздевалка, бассейн малый, бассейн	1	<u>840,30</u> 16,90	833,30	<u>=</u> 0,4979	
5.	61:44:0082202:312	1.5	Нежилое здание	1	<u>580,10</u> 87,60	782,30	<u>=</u> 0,0662	
6.	61:44:0082202:556	1.6	Нежилое здание	1	<u>424,40</u> 8,00	363,50	<u>=</u> 0,5302	
7.	61:44:0082202:553	1.7.1,1.7. 2	Нежилое здание	2	<u>452,20</u> 7,00	621,60	<u>=</u> 0,6470	
			Всего (иного назначения)		<u>4944,10</u> 17,58	6491,80	<u>=</u> 2,8123	
			Итого (квартал 1)		<u>4944,10</u> 17,58	6491,80	<u>=</u> 2,8123	

Квартал 2

Объекты капитального строительства жилого назначения

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объек та по проекту планиро вки территор ии	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, <u>нормативная</u> 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	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	2 462,20- 7 386,60 <u>(3 693,30- 10 464,35)</u> 20,00-60,00 (30,00-85,00)	<u>10341,24-24120,00</u> <u>1 723,54-3447,08</u> 3 139,31-17789,39	<u>0,9218</u> 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	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	2680,00- 8040,00 <u>(4020,00-11390,00)</u> 20,00-60,00 (30,00-85,00)	<u>10 248,84- 23920,00</u> 1 708,14-3 416,28 3 111,25-17 630,45	<u>0,7654</u> 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	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	2080,20- 6 240,60 <u>(3 120,30-8 840,85)</u> 20,00-60,00 (30,00-85,00)	<u>8 736,84-20360,00</u> <u>1456,14-2912,28</u> 2 651,24-15023,66	<u>0,6515</u> 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	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	2 494,00-7 482,00 (3 741,00- 10 599,50 20,00-60,00 (30,00-85,00))	<u>10474,80-24440,00</u> <u>1745,80-3491,60</u> 3 179,85-18 019,15	<u>0,7821</u> 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	<u>7-8</u> 8-9 (1)	412,60- 1237,80 <u>(412,60-1753,55)</u> 20,00-60,00 (20,00-85,00))	<u>1732,92-3520,00</u> <u>0,00-866,46</u> 192,27-1490,52	<u>0,1126</u> 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	<u>2-3</u> 2-4 (0-1)	182,60- 547,80 <u>(0,00-776,05)</u> 20,00-60,00 (0,00-85,00))	<u>255,64-1640,00</u> 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))	<u>41790,28-</u> <u>98000,00</u> <u>6633,62-14133,70</u> 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	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Население, человек	Примечание
					Процент застройки, %				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.	61:44:0082202:245	2.5	Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	6	<u>1247,00</u> 54,10	3947,90	<u>0,1935</u> 0,2305	132	Жилищная обеспеченность 30 кв.м/человека
			Всего		<u>1247,00</u> 54,10	3947,90	<u>0,1935</u> 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)	<u>45738,18-</u> <u>101947,90</u> <u>6633,62-14133,70</u> 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, <u>нормативная</u> фактическая, min-max га	Примечание	
				Количество этажей (в том числе подземных) min-max	Процент застройки надземной (подземной) 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,	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)	

			озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них					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- 146 793,9 2 24 367,72- 82 046,97	- 6,8091	

¹вместимость 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	№ объек та по проекту планиро вки территор ии	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, <u>нормативна</u> <u>я</u> фактически, 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	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	1681,4-5044,2 (2 522,10- 7 145,95) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	<u>6 802,32-</u> <u>15 880,00</u> <u>1 133,72-</u> <u>2 267,44</u> 2 064,99- 11 701,61	<u>0,5082</u> 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	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	1 587,80- 4 763,40 (2381,70- 6 748,15 20,00-60,00 (30,00-85,00)	<u>6 986,28-</u> <u>16 280,00</u> <u>1 164,38-</u> <u>2 328,76</u> 2 120,84- 12 018,07	<u>0,5210</u> 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	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	1 093,20- 3 279,60 (1 639,80- 4646,10) 20,00-60,00 (30,00-85,00)	<u>5 045,04-</u> <u>10840,00</u> <u>840,84-</u> <u>1681,68</u> 1 531,53- 8 678,67	<u>0,3469</u> 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)	<u>18 833,64-</u> <u>43000,00</u> <u>3 138,94-</u> <u>6 277,88</u> 5 717,36- 32398,55	<u>1,3760</u> 2,1813	1075	

Существующие									
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Население, человек	Примечание
					Процент застройки, %				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	61:44:0010604:12, 61:44:0010604:947	3.4	Жилой дом	1	<u>41,30</u> 5,90	28,91	= 0,0700	1	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
5.	61:44:0010604:123	3.5	Жилой дом	1	<u>85,90</u> 10,64	60,10	= 0,0807	1	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
6.	61:44:0010604:401	3.6	Дачный дом	1	<u>127,00</u> 47,39	89,07	= 0,0268	2	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
7.	61:44:0010604:400	3.7	Дачный дом	1	<u>127,00</u> 42,33	89,07	= 0,0300	2	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека

8.	61:44:0010604:101	3.8	Дачный дом	1	<u>127,00</u> 16,93	89,07	= 0,0750	2	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
9.	61:44:0010604:221	3.9	Домовладение	2 1/2	<u>168,90</u> 19,55	236,46	= 0,0864	4	Жилищная обеспеченность 50 кв.м/человека
			Всего		<u>677,10</u> 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)	<u>19 426,32-</u> <u>43 592,68</u> <u>3 138,94-</u> <u>6 277,88</u> 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	<u>1-4</u> 1-5 (0-1)	<u>11397,00</u> (15196,00) 60,00 (80,00)	<u>8 390,25-</u> <u>41 951,25</u> 0,00- 11187,00	<u>2,4024</u> 1,8995	Вместимость min 1001 место
11.	ЗУ 3.11	3.11	Физкультурно-оздоровительный комплекс школы	<u>1-5</u> 1-6 (0-1)	<u>3017,40</u> (4023,20) 60,00 (80,00)	<u>2475,00-</u> <u>12 375,00</u> 0,00-3300,00	= 0,5029	
			Всего		<u>14 414,40</u> (19219,20) 60,00 (80,00)	<u>10 865,25-</u> <u>54 326,25</u> 0,00- 14487,00	<u>2,4024</u> 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)	<u>33 430,51-</u> <u>104 196,81</u> 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, <u>нормативная</u> фактически, га	Население, 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	7-8 8-9 (0-1)	1 325,80- 7 954,80 <u>(1 325,80-11 269,30</u> 10,00-58,83 (10,00-85,00)	<u>3200,00-</u> <u>18000,00</u> <u>200,00-</u> <u>4000,00</u>	<u>0,5760</u> 1,3258	450	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест В

			ного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой			1150,00-11000,00			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	Многоквар тирные жилые дома с объектами обслужива ния жилой застройки и подземной автостоянк ой	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	3 439,00- 10 317,00 <u>(5 158,50- 14 615,75)</u> 20,00-60,00 (30,00-85,00)	<u>14 442,12-</u> <u>31280,00</u> <u>2 407,02-</u> <u>4470,18</u> 2 922,81- 24 843,89	<u>1,0810</u> 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	Многоквар тирные жилые дома с объектами обслужива ния жилой застройки и подземной автостоянк ой	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	2 202,60-6 607,80 <u>(3 303,90- 9 361,05)</u> 20,00-60,00 (30,00-85,00)	<u>9 271,92-</u> <u>24000,00</u> <u>1 545,32-</u> <u>3416,80</u> 2 814,69- 15 949,91	<u>0,7680</u> 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 помещения ми обществен ного назначения и встроенно- пристроенн	<u>7-8</u> 8-9 (0-1)	1066,60-6399,60 <u>(1066,60- 9 066,10)</u> 10,00-60,00 (10,00-85,00)	<u>3000,00-</u> <u>15600,00</u> <u>200,00-</u> <u>3500,00</u> 1000,00- 10000,00	<u>0,4992</u> 1,0668	390	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машино-мест в подземной автостоянке – 58-144 ¹

			ой подземной автостоянк ой						
			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	№ объек та по проекту планиро вки территор ии	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки (без учета подземной части), кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Примечани е	
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	<u>3723,10</u> 7,60	10965,00	<u>—</u> 4,9037	
20.	61:44:0082201 :184	3.20	Нежилое здание	3	<u>489,60</u> 9,80	943,60	<u>—</u> 0,4998	
			Всего		<u>4864,50</u> 8,83	12 878,70	<u>—</u> 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	<u>54,80</u> 75	54,80	<u>—</u> 0,0073	
22.	61:44:0082201:5	3.22	Трансформаторная подстанция	1	<u>55,30</u> 54,75	55,30	<u>—</u> 0,0101	

			Всего		<u>110,10</u> 63,28	110,10	<u>=</u> 0,0174	
Объекты социальной инфраструктуры								
Планируемые								
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объек та по проекту планиро вки территор ии	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	Примечани е
				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	<u>1-5</u> 1-6 (0-1)	<u>6463,80</u> (8618,40) 60,00 (80,00)	<u>2000,00-</u> <u>22 619,10</u> 0,00-7 324,28	<u>1,0640</u> 1,0773	Вместимос ть min 280 мест
			Всего		<u>6463,80</u> (8618,40) 60,00 (80,00)	<u>2000,00-</u> <u>22 619,10</u> 0,00-7 324,28	<u>1,0640</u> 1,0773	
			Итого (квартал 3.2)		25549,30- 60 947,40	<u>79084,42-</u> <u>208970,76</u>	<u>=</u> 14,8554	

					(28 588,70- 78 756,15) 17,20-41,03 (19,24-53,01)	15 191,47- 113101,00		
			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	

¹вместимость 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	Площадь застройки надземной (подземной части), min-max кв.м	Общая площадь жилых помещений, min-max кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Население, 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									
1.	ЗУ 4.1	4.1.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой	<u>7-8</u> 8-10 (1-2)	1 157,20 – 3471,60 <u>(1 735,80-4 918,10)</u> 20,00-60,00 (30,00-85,00)	<u>4 860,24-15520,00</u> <u>810,04- 2217,14</u> 1 475,43 - 8 360,77	<u>0,4966</u> 0,5786	388	Жилищная обеспеченность 40 кв.м/человека Количество машиномест в подземной автостоянке – 57-144 ¹

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

¹вместимость 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, <u>нормативная</u> 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)	<u>999,00</u> 100	0,00-999,00 (0,00-999,00)	<u>—</u> 0,0999	
			Всего	0-1 (0-1)	<u>999,00</u> 100	0,00-999,00 (0,00-999,00)	<u>—</u> 0,0999	
			Итого (улично-дорожная сеть)	0-1 (0-1)	<u>999,00</u> 100	0,00-999,00 (0,00-999,00)	<u>—</u> 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	III	III	-	

			застройки и подземной автостоянкой				
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 61:44:008220

							2:157 (площадь части 11045,10 кв.м) 61:44:008220 2:323 (площадь части 3164,29 кв.м)
--	--	--	--	--	--	--	--

Микрорайон 3

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объек та по проекту планиро вки территор ии	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	VIII	VIII	-	

			обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой				
Квартал 3.2							
4.	ЗУ 3.12	3.12.1	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	I	I	-	
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	II	II	-	

			общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой				
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 отдела документации
по планировке территории
агломерации



В.О. Кондратьева