

Пояснительная записка

по документации по планировке: проект планировки территории и проект межевания территории коммунальной зоны жилого района «Левенцовский» в границах: ул. Доватора – пр-кт Солженицына – ул. Жданова – западная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0073012:57 (корректировка).

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ГАЛАКТИКА»

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЬФАПРОЕКТ»

Основные цели и задачи проекта: Территория расположена в восточной части города Ростова-на-Дону, в Советском административном районе.

Территория проекта планировки территории включена в состав территорий осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

В рамках проекта планировки территории предусматривается следующая объемно-планировочная схема застройки территории:

В границах элемента планировочной структуры, на земельных участках с кадастровыми номерами 61:44:0073012:10155 и 61:44:0073012:10156, предусмотрено размещение двух многоуровневых открытых автостоянок от 200 до 400 машино-мест каждая. На образуемом земельном участке :ЗУ1 предусмотрено размещение объектов иного назначения (объектов обслуживания жилой застройки). На образуемом земельном участке :ЗУ2 расположен существующий рынок продовольственных товаров.

Проектом предусмотрено развитие сети местных проездов, включающей существующие и проектируемые проезды, служащие для подъезда индивидуального и специального автотранспорта к объектам транспортной инфраструктуры и иного назначения.

В рамках документации по планировке территории предусматривается, в том числе отмена красной линии (по ул. Доватора, пр-кту Солженицына и планируемой улице (с запада)), утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.06.2016 № 856 (ред. от 31.08.2023), а также установление новых красных линий, границ элементов планировочной структуры (микрорайон, улично-дорожная сеть), без изменения размеров поперечных профилей по пр-кту Солженицына, ул. Доватора и планируемой улицы вдоль западной границы проекта планировки территории.

В рамках проекта межевания территории предусматривается образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0000000:181122 и 61:44:0073012:16287 в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ