

Пояснительная записка

к проекту постановления « О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории в целях корректировки проекта планировки территории военного городка №140, расположенной в Октябрьском районе города Ростова-на-Дону, и подготовки в его составе проекта межевания территории I и V жилых районов (корректировка), II, III и IV жилых районов

Заказчик: Акционерное общество «Ростовское»
Разработчик: ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства»

Основные цели и задачи проекта:

Освоение территории предусмотрено выполнить в два этапа. В территорию первого этапа входят микрорайоны (кварталы I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-12, II-1, II-9, II-10). Остальная территория будет осваиваться после внесения изменений в Генеральный план города и снятия ограничения – выноса линии ограничения воздушных судов, выполняющих взлет с аэродрома «Центральный».

Вместо ранее предусмотренных 5 жилых районов, проектом предусмотрено 3 жилых района и один район коммунальной зоны.

В жилых районах I, II, III проектом планировки откорректированы красные линии с целью определения границ территорий общего пользования, а также нормативной ширины поперечных профилей проектируемых и строящихся магистралей и улиц.

В жилом районе I:

Жилой район в настоящее время практически полностью застроен многоквартирными жилыми домами, построен торговый центр, встроено-пристроенная поликлиника на 100 посещений в смену.

Проектом предусмотрено 9 микрорайонов (жилых кварталов) и размещение:

- в центральной части (1 микрорайон) – станции скорой медицинской помощи на 12 бригад и поликлиники на 900 посещений в смену;

- в южной части – участок для размещения торгово-развлекательного центра;

- в восточной части – земельные участки для многоуровневых автостоянок (коммунальные кварталы 1-10, 1-11);

- в западной части предусмотрены участки общественно-делового центра жилого района, школа искусств;

- участки детских дошкольных организаций, участки общеобразовательных организаций.

В жилом районе II:

Проектом предусмотрено 5 микрорайонов (жилых кварталов) и размещение:

- в южной части – квартал для размещения многоуровневых автостоянок, спортивного комплекса (квартал 2-9) и части парка

(озеленение балки);

- западной части – участок котельной и многоуровневых автостоянок;

- в северной части – участки общественно-делового центра (кварталы II-6, II-7) и участки;

- участки детских дошкольных организаций, участки общеобразовательных организаций.

В жилом районе III:

Проектом предусмотрено 5 жилых микрорайонов (кварталов) и размещение:

- в центральной части участка объектов общественно-делового центра;

- в северо-восточной части – коммунальный квартал многоуровневых автостоянок;

- участки детских дошкольных организаций, участки общеобразовательных организаций;

- в западной части – участок поликлиники на 600 посещений в смену.

На территории коммунальной зоны:

В настоящее время на территории коммунальной зоны расположен участок с кадастровым номером 61:44:0082615:564 – на котором размещена электроподстанция «Генеральская».

Проектом предусмотрено 8 микрорайонов (кварталов) и размещение:

- в северо-западной части предусмотрено размещение трамвайного депо на 100 вагонов;

- участков для размещения объектов производства, объектов предпринимательской деятельности;

- двух коммунальных квартала многоуровневых автостоянок.

Проектом предусматривается создание развитой сети местных проездов, служащих для подъезда индивидуального и специального автотранспорта к объектам социального, общественно-делового и коммунального назначения.

В составе проекта планировки территории откорректированы красные линии