

Пояснительная записка
по документации по планировке территории проект планировки территории
в границах: ул. 26-я линия – пр-кт Шолохова – пер. Кривошлыковский –
ул. Буйнакская, и проект межевания территории в границах земельного
участка с кадастровым номером 61:44:0031440:3

Заказчик: АО «Строительно-монтажное управление № 1»

Разработчик: ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»

Основные цели и задачи проекта:

Проектом предусмотрена реконструкция существующих объектов незавершенного долевого строительства путем достройки этажей, пристройки дополнительных жилых секций со встроенным наземным гаражом, размещение объекта социальной инфраструктуры (детский сад, школа), вместимостью 460 места, в том числе детский сад 160 мест, начальная школа – 300 мест, размещение объекта транспортной инфраструктуры (отдельно стоящий гараж), необходимых как для обслуживания существующей жилой застройки, так и для обслуживания реконструируемых объектов незавершенного долевого строительства.

Территория проекта межевания представляет единый земельный участок с кадастровым номером 61:44:0031440:3, находящийся в муниципальной собственности, на котором размещены три объекта незавершенного строительства.

В проекте предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031440:3, в целях образования следующих земельных участков:

– ЗУ:2 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» Р.2.05.00, «Коммунальное обслуживание» Р.3.07.00, площадью 1,0832 га;

– ЗУ:3 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» Р.2.05.00, «Коммунальное обслуживание» Р.3.07.00, «Хранение автотранспорта» Р.2.06.00, площадью 2,1972 га;

– ЗУ:1 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» Р.2.06.00, «Коммунальное обслуживание» Р.3.07.00, площадью 0,1618 га;

– ЗУ:4 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» Р.3.12.00, «Коммунальное обслуживание» Р.3.07.00, площадью 1,7000 га.

Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0031440:3, сохраняется в измененных границах с видом разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону: «Земельные участки (территории) общего пользования» Р.12.70.00, «Коммунальное обслуживание» Р.3.07.00, площадью 0,0477 га.

