Пояснительная записка

по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги в границах территории Театрального спуска»

Заказчик: Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону

Разработчик: ООО «ГеоЭкоПроект»

Основные цели и задачи проекта:

Территория, подлежащая планировке находится в Пролетарском административном районе города Ростова-на-Дону.

Проектом предусмотрено размещение линейного объекта – автомобильной дорога (магистральная улица с организацией центральной эспланады с выходом на набережную) в границах: ул. Орловская, пер. Чувашский, пер. Краснофлотский.

Автомобильная дорога проложена в перспективной территории Театрального спуска. Территория Театрального спуска тесно связано с будущим продолжением ул. Береговой, перспективной канатной дорогой Театральный спуск – Зеленый остров – Левобережная парковая зона - стадион «Ростов - Арена».

Проектными решениями предусматривается размещение проектируемого линейного объекта в границах территории общего пользования, образованной существующими и планируемыми красными линиями.

Общее протяжение размещаемого линейного объекта составляет 774,26 м.

Центральная эспланада с выходом на набережную (пешеходная часть), являющаяся неотъемлемой частью магистральной улицы районного значения (транспортно-пешеходная), будет разработана на следующем этапе, после окончания строительства транспортной части автомобильной дороги и устройства инженерных коммуникаций.

Так же проектом межевания территории предусмотрено установление публичных сервитутов на земельные участки с кадастровыми номерами:

61:44:0031904:6 (ЗУ1.1) образуемая часть земельного участка ЧЗУ1,

61:44:0031909:17 (ЗУ2.1) образуемая часть земельного участка ЧЗУ2,

61:44:0031909:15 (ЗУ3.1) образуемая часть земельного участка ЧЗУ3,

61:44:0031909:18 (ЗУ4.1) образуемая часть земельного участка ЧЗУ4,

61:44:0031956:10 (ЗУ34.1) образуемая часть земельного участка ЧЗУ5,

61:44:0031956:1 (ЗУ35.1) образуемая часть земельного участка ЧЗУ6 на период строительства.

Установление публичных сервитутов на вышеуказанных земельных участках обусловлено необходимостью разборки и сноса (демонтажа) существующих зданий и сооружений, попадающих в границу зоны планируемого размещения линейного объекта.

Документация по планировке территории разработана по муниципальному контракту № 0358300284519000152 от 05.11.2019.