Пояснительная записка

по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМАСТРОЙ» (правопреемник ООО «СИГМА-2003»)
Разработчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Модулор»

Основные цели и задачи проекта:

Территория расположена в центральной части города Ростова-на-Дону, в Пролетарском административном районе.

В настоящее время рассматриваемая территория представляет собой планируемую к перепрофилированию, в соответствии с положениями Генерального плана города Ростова-на-Дону, территорию, занятую существующей застройкой производственного назначения планируемой к сносу, в целях последующего жилищного строительства.

Проектом предусмотрено **размещение комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0031603:20**. Проектом предполагается периметральная, не замкнутая застройка квартала. В центральной части планируется формирование общего дворового пространства, с открытым доступом с ул. Ченцова и ул. Налбандяна.

В проекте межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номер 61:44:0031603:20 в целях образования в соответствии с ч. 1-2 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ следующих земельных участков: 61:44:0031603:20:ЗУ1, площадью 1,4000 га, с видом разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (Р.2.05.00); 61:44:0031603:20:ЗУ2, площадью 1,4895 га, с видом разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (Р.2.05.00).

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

Проектом межевания территории предлагается установить публичные сервитуты на образуемые земельные участки с условными номерами: 61:44:0031603:20:ЗУ1, 61:44:0031603:20:ЗУ2 для прохода и проезда через них, согласно ч. 4 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок образования земельных участков приведен согласно требованиям Земельного кодекса Российской Федерации.