Пояснительная записка

по документации по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Сосновая – ул. Платона Кляты – ул. Вавилова – ул. Драгунская (корректировка)

Заказчик: Дунаев Вячеслав Александрович

Разработчик: Государственное автономное учреждение Ростовской области «Региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»

Основные цели и задачи проекта:

Территория расположена в Октябрьском административном районе.

Целью подготовки документации по планировке территории является обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом предусмотрено изменение характеристик объекта капитального строительства «объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; для оказания населению или организациям бытовых услуг; пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории; для оказания ветеринарных услуг без содержания животных», расположенном на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0082615:13116, на территории жилого района II, а также параметров обеспеченности местами для временного хранения транспортных средств для рассматриваемого объекта и параметров озеленения.

Показатели озеленения территории уменьшены, в связи с расположением дополнительных машино-мест в границах рассматриваемой территории. Вместе с тем расчетный показатель площади озеленения находится в пределах установленных нормативных значений. Приведен корректирующий расчет озеленения рассматриваемой территории. Расчет показателей озеленения увязан с показателями озеленения, принятыми в ранее утвержденном проекте планировки территории военного городка № 140, площадью 136,78 га. Приведены соответствующие выводы, а также согласование принятых проектных решений с Комитетом

по охране окружающей среды. Другие параметры объектов благоустройства, ранее установленные в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 04.08.2020 № 741, не изменяются.