Пояснительная записка
по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Тракторная – пер. Грибной – пер. Бориславский – ул. Подъездная – ул. 2-й Пятилетки.

Заказчик: Федиченков Андрей Владимирович, Казарян Тигран Саркисович

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Консультационый центр»

Основные цели и задачи проекта:

Большая часть территории расположена в Октябрьском административном районе и частично в Ворошиловском административном районе города Ростова-на-Дону.

Решения, заложенные в документации по планировке территории, соответствуют основным принципам развития данной территории, предусмотренным Генеральным планом города Ростова-на-Дону. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами.

Проектом предусмотрено в границах кварталов 2, 3, 4 на 12 образуемых и 4 существующих земельных участках размещение 15 объектов среднеэтажной многоквартирной жилой застройки от 6 до 8 этажей с объектами обслуживания жилой застройки и подземными автостоянками, 1 объекта блокированной жилой застройки. В составе планируемых объектов среднеэтажной жилой застройки предусмотрено 2 встроенных детских сада на 75 мест (№ 2.1.1, 2.1.2 по проекту планировки территории) и на 40 мест (№ 3.15.1, № 3.15.2 по проекту планировки), 1 отдельно-стоящий детский сад на 280 мест (№ 23 по проекту планировки территории); школы на 1001 место и физкультурно-оздоровительным комплексом в ее составе (№ 3.10 и № 3.11 по проекту планировки территории).