Пояснительная записка
по документации по планировке территории: проект планировки территории в границах: ул. Шеболдаева – ул. Нансена – ул. Шеболдаева, и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:44:0081501:245, 61:44:0081501:244, 61:44:0081501:243, 61:44:0081501:242, 61:44:0081501:232.

Заказчик: Ревякин Василий Иванович

Разработчик: ИП Воробьева В.А.

Основные цели и задачи проекта:

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

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

Проектом предусмотрена отмена части существующих красных линий, ранее утвержденных постановлением Администрации города Ростова-на-Дону 21.08.2009 № 614 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории города в границах: пр. Ленина, 81-85, ул. Шеболдаева, 4-6-ГСК «Гидротехник» – школа № 69», с целью приведения в соответствие с границами существующих земельных участков.

Территория размещения планируемой застройки включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0081501:245, 61:44:0081501:244, 61:44:0081501:243, 61:44:0081501:242, 61:44:0081501:232, в границах которых размещены объекты капитального строительства, подлежащие демонтажу, и инженерные сети, часть которых подлежит переустройству и демонтажу.

В рамках проекта планировки территории предусматривается размещение многоквартирной многоэтажной (высотной) жилой застройки с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях и автостоянкой. В составе планируемого объекта многоэтажной (высотной) жилой застройки предусмотрен, в том числе встроенный детский сад вместимостью не менее 60 мест, помещения медицинской организации, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, помещения для досуга и любительской деятельности (классы рисования).