Пояснительная записка
по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:44:0041313:65, 61:44:0041313:140, 61:44:0041316:41, 61:44:0041316:13 - восточная и южная границы территориальной зоны СК/3/10

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ»

Разработчик проекта: ООО «КубаньПроект»

Основные цели и задачи проекта:

Территория расположена в южной части города Ростова-на-Дону, в Кировском административном районе.

В рамках проекта планировки территории предусматривается один микрорайон смешанной жилой застройки, который в свою очередь состоит из кварталов многоквартирной жилой застройки, кварталов общественно-деловой застройки, территорий рекреационного назначения. Кроме того, ранее утвержденной документацией по планировке территории в границах рассматриваемого проекта сформирован квартал – спортивно-оздоровительный комплекс «Водноспортивный кластер Акватория». В рамках разрабатываемого проекта предусмотрено также формирование микрорайона общественно-деловой застройки в границах участков муниципального бюджетного учреждения «Спортивная школа г. Ростова-на-Дону «Гребной канал «Дон» и участка «тренировочной базы Футбольного клуба «Ростов».

Кроме многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки (помещениями общественного назначения), подземной и/или наземной автостоянкой предусматривается размещение объектов социальной инфраструктуры: детские сады общей вместимостью 1470 мест; общеобразовательные школы общей вместимостью 3200 мест, в составе одной из которых предусмотрена детская школа искусств на 102 места; поликлиника на 450 посещений в смену со встроенной станцией (подстанцией) скорой медицинской помощи на 4 бригады, поликлиника на 150 посещений в смену; спортивный комплекс, включающий спортивные залы, бассейн, спортивные площадки, объекты общественного питания, подземную автостоянку. Кроме того, в границах рассматриваемой территории предусмотрено размещение объекта, предназначенного для совершения религиозных обрядов; встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов обслуживания всех ступеней, в том числе общедоступной городской библиотеки и детской библиотеки, пунктов охраны правопорядка и др., а также объектов коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктур.