

**Пояснительная записка
к проекту внесения изменений в проект детальной
планировки жилого района Стрелка**

Настоящий проект планировки территории разработан на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 16 января 2019 г. №6 «О разработке проекта внесения изменений в проект детальной планировки жилого района Стрелка.

Территория в границах проекта планировки расположена в северной части городского округа Нальчик и ограничена улицами Мальбахова, Богдана Хмельницкого и Кирова.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, участок расположен в зоне жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоне размещения объектов здравоохранения (ОС-1).

В границах проекта планировки имеет место существующая среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка и 1-3-этажная общественная застройка.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основная цель проекта – разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство зданий и сооружений различного назначения и инженерной инфраструктуры.

Согласно данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, списка выявленных объектов культурного наследия городского округа Нальчик, объекты историко-культурного наследия и границы зон охраны отсутствуют.

По данным управления по недропользованию по КБР на рассматриваемой территории участки недр федерального и резервного фондов отсутствуют.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование жилого микрорайона, обеспеченного всеми элементами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.