

**Пояснительная записка
к проекту внесения изменений
в проект детальной планировки центра г. Нальчика**

Проект внесения изменений в проект детальной планировки центра г. Нальчика, утвержденный решением Исполнительного комитета Нальчикского городского Совета народных депутатов КБАССР от 16 февраля 1988 года №111, разработан на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 23 ноября 2018 года №2121 «О подготовке проекта внесения изменений в проект детальной планировки центра г. Нальчика».

Территория в границах проекта планировки расположена в центральной части городского округа Нальчик, ограничена ул. Шогенцукова - ул.Толстого - ул. Кабардинская - ул. Ногмова.

Территория в границах проекта планировки имеет площадь 9,57 га и расположена в границах кадастровых кварталов 07:09:0102103, 07:09:0102100.

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.

Рельеф местности спокойный с небольшим уклоном в северо-восточном направлении.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки.

Данным проектом предусмотрено:

- установление границ функциональных территорий;
- определение красных линий и линий регулирования застройки;
- плотность и параметры застройки;
- параметры улиц, проездов, пешеходных зон и благоустройства территории.

Проект планировки выполнен в рамках положений:

- Генерального плана городского округа Нальчик;
- Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик.

Основная цель проекта – разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства проекта планировки определены с учетом современного

состояния территории, в том числе наличия зон с особыми условиями использования установленных от объектов, находящихся на смежных территориях, текущего состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры, нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры.

Проектом планировки территорию предполагается поделить в соответствии с функциональным назначением на:

- зону жилой застройки;
- общественно-деловую зону;
- зону благоустройства.

Объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения на данном участке отсутствуют, в связи с чем границы зон планируемого размещения таких объектов проектом не предусмотрены.

Плотность населения в проектируемой жилой зоне принята в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики.

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

Руководитель проекта

И.Г. Лукин