

Пояснительная записка
к проекту нормативно-правового акта «Правила землепользования и
застройки городского округа Нальчик»

Правила землепользования и застройки городского округа Нальчик являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, Уставом городского округа Нальчик, Генеральным планом городского округа Нальчик, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа Нальчик, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Для целей регулирования застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик установлены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны:

Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа (индивидуальная и блокированная до 3 этажей);

Ж-2 Зона жилой застройки 2 -го типа (малоэтажная 1-4 этажей);

Ж-3 Зона жилой застройки 3-го типа (средней этажности 5-8 этажей);

Ж-4 Зона жилой застройки 4-го типа (многоэтажная застройка 9-16 этажей);

Общественно-деловые зоны:

ОБ Зона общественно-деловой и смешанной застройки;

КО Зона размещения культовых объектов;

ОС-1 Зона размещения объектов здравоохранения;

ОС-2 Зона размещения объектов высшего и среднего специального образования;

ОС-3 Зона размещения объектов физкультуры и спорта;

Производственно-коммунальные зоны:

КП-1 Производственно-коммунальные зоны;

КП-2 Зона реформирования земель производственно-коммунального назначения в общественную и жилую зоны;

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города;

Т-1 Зона внешнего железнодорожного транспорта;

Т-2 Зона внешнего автомобильного транспорта;

Т-3 Зона инфраструктуры городского транспорта;

Т-4-1 Зона реформирования земель аэропорта в жилую, общественную, рекреационную и иные зоны;

Т-4 Зона аэропортового комплекса (до решения о его выносе);

Зоны сельскохозяйственного использования:

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства;

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства;

СХ-3 Зона реформирования земель садоводческих товариществ в жилую застройку усадебного типа;

СХ-4 Зона реформирования земель сельскохозяйственного производства в жилую и общественную зоны;

Зоны рекреационного назначения:

Р-1 Зона общественных парков, скверов и бульваров;

Р-2 Зона специализированных парков;

Р-3 Зона лесов;

Р-4 Зона рекреационного строительства и курорта;

ООТ Зона особо охраняемых территорий;

Зоны специального назначения:

С-1 Зона режимных объектов;

С-2 Зона кладбищ;

С-3 Зона зеленых насаждений специального назначения.

И.о. руководителя МКУ «Департамент
архитектуры и градостроительства»

А.Х. Бербеков