

**Пояснительная записка
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Кирова, Байсултанова, Шортанова
и проспектом Кулиева в городском округе Нальчик**

Настоящий проект планировки территории разработан на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 12 июля 2017 г. №1320 «О разработке проекта планировки территории, ограниченной улицами Кирова, Байсултанова, Шортанова и проспектом Кулиева в городском округе Нальчик».

Территория в границах проекта планировки расположена в юго-западной части города. Территория проектирования ограничена улицами Кирова, Байсултанова, Шортанова и проспектом Кулиева.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, участок в границах проекта планировки расположен в зонах жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4) и зоне общественно-деловой и смешанной застройки (ОБ).

В границах проекта планировки имеет место существующая 5-10 этажная многоквартирная жилая и 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, а также на расположенных смежно участках.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Размер (расстояние между красными линиями) определялись категорией каждой из существующих улиц.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется 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.

Исполняющий обязанности руководителя МКУ
«Департамент архитектуры и градостроительства»,
главный архитектор

А.Н. Унажоков