

**Пояснительная записка
к проекту планировки территории, ограниченной
улицами Кабардинской, Ашурова, полосой отвода
железнодорожной и территорией Пограничного управления
ФСБ РФ по КБР в городском округе Нальчик**

Настоящий проект планировки территории разработан на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 23 ноября 2018г. №2119 «О разработке проекта планировки территории, ограниченной улицами Кабардинской, Ашурова, полосой отвода железной дороги и территорией Пограничного управления ФСБ РФ по КБР в городском округе Нальчик».

Территория в границах проекта планировки расположена в северо-восточной части города. Территория проектирования ограничена улицами Кабардинской, Ашурова, полосой отвода железной дороги и территорией Пограничного управления ФСБ РФ по КБР.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик участок в границах проекта планировки расположен в зоне жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), зоне реформирования земель производственно-коммунального назначения в зону жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (КП-2), зоне размещения объектов здравоохранения (ОС-1) и зоне общественных парков, скверов и бульваров (Р-1).

В границах проекта планировки имеет место существующая 5-этажная многоквартирная жилая застройка и 1-3-этажная общественная застройка, сквер «Дружбы» и недействующие производственные и коммунально-складские объекты.

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.

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.

Начальник отдела градостроительного
планирования МКУ «Департамент
архитектуры и градостроительства»

В.З. Хоранов