

Пояснительная записка
к проекту планировки территории ограниченной улицами
Шортанова, Карашаева, проспектами Ленина и Кулиева
в городском округе Нальчик

Разработчик проекта: ООО Архитектурная мастерская «ТАММАК»

Главный архитектор проекта: Водолазова А.В.

Заказчик: Гаражно-строительный кооператив «Шагди».

Проект планировки территории, ограниченной улицами Шортанова, Карашаева, проспектами Ленина и Кулиева в городском округе Нальчик разработан на основании постановления Главы местной администрации городского округа Нальчик от 25 июня 2018г. №1190 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Шортанова, Карашаева, проспектами Ленина и Кулиева в городском округе Нальчик.

Проект планировки выполнен в соответствии с:

- Генеральным планом г. Нальчика;
- Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик.

Внесение изменений в проект планировки выполнено с учётом мнений и высказываний граждан, прозвучавших при рассмотрении данного вопроса на публичных слушаниях, проведённых Местной администрацией городского округа Нальчик 20 ноября 2018 года.

Рассматриваемая территория в основном застроена многоквартирными жилыми домами 5–10 этажей. На смежной территории располагается сквер «Ореховая роща», который является местом отдыха горожан. Анализ градостроительной ситуации позволяет определить данный район городской застройки как один из самых комфортных участков многоэтажной застройки в городе. В то же время плотность жилой застройки значительно ниже нормируемого значения, что позволяет принять решения по её повышению, в пределах градостроительных нормативов и регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик.

Одним из негативных сторон рассматриваемой застройки является неудовлетворительное санитарное состояние благоустройства отдельных участков, где было ранее допущено стихийное самовольное строительство.

Главной задачей данного проекта планировки является завершение формирования архитектурно-планировочной структуры жилой застройки рассматриваемой территории, выявление и устранение сложившихся нарушений действующих градостроительных нормативов и регламентов, и с этой целью изменение видов разрешённого использования участков.

Одним из нарушений в застройке рассматриваемого квартала является самовольное размещение капитальных и некапитальных боксовых гаражей, которые размещаются на рассматриваемой территории.

Данной работой, в качестве основной, ставится задача по решению изложенной проблемы в установленном законодательством и нормами порядке.

Существующие границы кварталов застройки не пересматривается. Проектом намечено использование сложившейся системы транспортных связей.

Настоящим проектом предусмотрено сохранение сквера «Ореховая роща» и дальнейшее его благоустройство, а также размещение дополнительно к существующей застройке точечного многоэтажного односекционного жилого дома со встроенными объектами обслуживания и подземным гаражом-стоянкой на сформированном ранее земельном участке, где размещается ветхие капитальные боксы гаражно-строительного кооператива «Шагди». Возведение здания предусматривается в пределах разрешённых параметров.

Планируемая данным проектом застройка полностью обеспечена сетями инженерного обеспечения, что документально подтверждается соответствующими инженерными службами.

Зоны объектов культурного наследия и зоны залегания полезных ископаемых на данной территории отсутствуют.

Основные технико-экономические показатели застройки в границах проектируемого квартала

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Площадь проектируемой территории	га.	36,1/18,51
2.	Территория общественно-деловой застройки	га.	7,17/2,82
3.	Территория жилой зоны	га.	14,50
4.	Зеленые насаждения общегородского значения	га.	14,43/1,19
5.	Общая площадь жилого фонда	м ²	133434,0
6.	Коэффициент застройки	-	0,37
7.	Коэффициент плотности застройки квартала	-	0,89
8.	Расчетная численность населения	чел.	7413

Архитектор

Макаров В.В.