

**Пояснительная записка к проекту внесения изменений
в проект детальной планировки центра г. Нальчика, разработанному на
основании постановления Местной администрации городского округа
Нальчик от 6 марта 2018 года №305 «О подготовке проекта внесения
изменений в проект детальной планировки центра г.Нальчика»**

Территория в границах проекта планировки расположена в центральной части г. Нальчика, ограниченной ул. Захарова - ул. Кабардинской - ул. Пятигорской - ул. Нахушева.

Территория площадью 5,99 расположена в границах кадастрового квартала 07:09:0102092.

Согласно данным единого государственного реестра объектов культурного наследия народов Российской Федерации, списка выявленных объектов культурного наследия городского округа Нальчик, объекты историко-культурного наследия и сведения о границах их зон отсутствуют.

По данным управления по недропользованию 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 и 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 территория делится в соответствии с функциональным назначением на:

- зону жилой застройки;
- зону размещения образовательных учреждений;
- зону благоустройства.

На территории жилой застройки предполагается расположить следующие объекты капитального строительства:

- многоквартирный жилой дом этажностью 8 этажей со встроенными и встроенно-пристроенными общественными помещениями.

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 обеспеченного всеми элементами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры микрорайона.

Главный архитектор проекта

Нашапигов Р.З.

Главный инженер проекта

Эздеков Б.Л.