

**Пояснительная записка к проекту внесения изменений в
проект планировки территории, ограниченной
проспектом Ленина и улицами Тарчокова, Тлостанова
(микрорайон Мей) в городском округе Нальчик, разработанному на
основании постановления Местной администрации городского округа
Нальчик от 6 марта 2018 года №303 «О подготовке проекта внесения
изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом
Ленина и улицами Тарчокова, Тлостанова (микрорайон Мей) в городском
округе Нальчик**

Настоящая документация - «Внесение изменений в проект планировки территории ограниченной проспектом Ленина и улицами Тарчокова, Тлостанова (микрорайон Мей) в городском округе Нальчик».

Основная цель проекта планировки заключается в том, чтобы уточнить и закрепить планировочные границы структурных градостроительных компонентов, а также заложить основы формирования системы инженерной подготовки территории, ее транспортного обслуживания и благоустройства.

Данным проектом предусмотрены следующие решения:

- 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;
- Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик.

В административном отношении территория проектируемого земельного участка, предназначенного для освоения в целях жилищного строительства, расположена в юго-западной части г. Нальчика.

Участок имеет хорошее местоположение и подходит для жилищного строительства.

В настоящее время площадка по ул. Тлостанова – территория рынка «Юго-западный», используется экстенсивно. В то же время она пригодна для комплексной застройки и, в частности, жилой.

Транспортный доступ осуществляется со стороны ул. Тлостанова и ул. Тарчокова, соединяющих данную территорию с городским центром и остальными частями города.

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.

Планировочные ограничения развития территории, помимо заданных данным проектом (красные линии, линии регулирования застройки и др.), не выявлены.

Комплексная работа «Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Тарчокова, Тлостанова (микрорайон Мей) в городском округе Нальчик» включает в себя размещение компактной группы многоэтажных жилых домов на месте реконструируемого рынка «Юго-западный».

На основном чертеже проекта планировки приведено зонирование территорий в целях определения границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с параметрами застройки, красные линии и линии регулирования застройки, разделяющие границы земельных участков и границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Земельные участки общего пользования предполагаются для размещения улиц, проездов, автомобильных дорог, внутриквартальных инженерных сетей, бульваров и не подлежат приватизации.

Объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на данном участке нет, поэтому границы зон планируемого размещения таких объектов проектом не предусмотрены.

Разработка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование жилой застройки, обеспеченной всеми элементами транспортной и инженерной инфраструктур.

Вновь возводимые здания являются продолжением существующей жилой застройки в которой уже предусмотрены детские дошкольные учреждения, объекты народного образования, медицинского и иных видов социального обслуживания. При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки.

Принятые проектные решения основаны на соблюдении следующих принципов:

- организация единой системы улиц и проездов, способной обеспечить удобные и безопасные (с минимальным количеством врезок) выходы на магистральную улицу Тлостанова;

- максимально возможное воплощение системы транспортного обслуживания (магистральная улично-дорожная сеть, виды и линии транспорта), заложенной в структуре Генерального плана.

Улично-дорожная сеть формируется внутриквартальными улицами и сетью проездов.

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания населения.