

Пояснительная записка к проекту планировки земельного участка  
с кадастровым номером 07:09:0103002:794,  
расположенного по адресу: г. Нальчик, микрорайон Дубки

Разработчик проекта: ООО Архитектурная мастерская «ТАММАК».  
Заказчик: Некоммерческая общественная организация «Нальчик за свои права».

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 07:09:0100000:27673, расположенный по адресу: городской округ Нальчик кп Вольный Аул, разработан на основании постановления Главы местной администрации городской округ Нальчик от 22 июня 2018г. № 1178 «О подготовке проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 07:09:0103002:794, расположенного по адресу: г. Нальчик, микрорайон «Дубки».

Проект планировки выполнен в соответствии с:  
Генеральным планом городского округа Нальчик;  
- Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик;  
- иными решениями Совета местного самоуправления городского округа Нальчик.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части городского округа Нальчик и примыкает непосредственно к застроенной территории микрорайона Вольный Аул.

Проектируемая территория с запада, юга и востока граничит с землями сельхозиспользования. С севера она примыкает к территории, занятой объектами здравоохранения республиканского уровня.

Территория свободна от застройки. Рельеф местности спокойный. На преобладающей части территории уклон местности составляет 3%, что является оптимальным условием для формирования благоустройства территории.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки.

Проектом предусматривается организация жилых улиц и кварталов застройки. Вдоль этих улиц по границам кварталов предусматриваются красные линии. На отдельных участках повышенной градостроительной ответственности формируются линии застройки.

Через данную территорию проходит транзитом высоковольтная линия электропередачи 110 КВт с охранной зоной 20 метров в каждую сторону.

Вдоль южной границы Психоневрологического диспансера и далее в направлении электроподстанции «Дубки» проходят три высоковольтных линии электропередачи 6-10 КВт с охранной зоной 5 и 10 метров в каждую сторону. Вдоль дороги, проходящей с восточной стороны от ул. Шогенова к лесничеству, располагается высоковольтная линия электропередачи 6 КВт с

охранной зоной 10 метров в каждую сторону. В охранных зонах ЛЭП проектом не предусматривается размещения никаких строений. Других инженерных сетей нет.

Зоны объектов культурного наследия и зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Основная цель проекта - разработка рационального планировочного решения территории наряду с проектированием участков для дачного строительства определение территорий под линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры, а также общественных объектов для полноценной эксплуатации дачных участков и размещаемых на них жилых домов.

Настоящим проектом предусмотрено размещение на территории микрорайона застройки в количестве 1048-ми участков для дачного строительства. Площади участков в соответствии с заданием на проектирование запроектированы в основном 6 соток. В пределах границ участка предусмотрено размещение общеобразовательной школы и двух детских дошкольных учреждений.

#### Основные технико-экономические показатели застройки в границах проектируемого квартала

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь проектируемой территории	кв. м.	965 821
2	Площадь зон жилой застройки	кв. м.	658 400
3	Площадь зон объектов обслуживания	кв. м.	33 500
4	Количество приусадебных участков	шт.	1058
5	Общая площадь жилого фонда	кв. м.	137 540
6	Коэффициент застройки		0,11
7	Плотность застройки	кв. м./га	1092,0
8	Численность населения	чел.	3 700