

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) расположенной в Нижегородской области, Балахнинском муниципальном районе, пос.Совхозный, в 9 м южнее д.21

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории - «Проект планировки территории, включая проект межевания территории, для строительства храма в честь иконы Божьей Матери "Скоропослушницы" по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, пос. Совхозный, в 9 м южнее д. 21», разработана на основании постановления администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 18.03.2019 № 574 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) расположенной в Нижегородской области, Балахнинском муниципальном районе, пос. Совхозный, в 9 м южнее д. 21» на территорию площадью 3,37 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории - «Проект планировки территории, включая проект межевания территории, для строительства храма в честь иконы Божьей Матери "Скоропослушницы" по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, пос. Совхозный, в 9 м южнее д. 21» подготовлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых и изменяемых земельных участков (установление границы земельного участка для строительства храма).

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского района Нижегородской области, и требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Документацией по планировке территории предусматривается размещение объекта местного значения - храма в честь иконы Божьей Матери "Скоропослушницы", объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание территории осуществляется по главной поселковой улице и по автодорогам местного значения пос. Совхозный. Новые подъезды и тротуары запроектированы с учетом функционального использования территории, существующих проездов, а также с учетом противопожарных требований.

Пешеходное движение организуется по тротуарам шириной 1,0 м.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения автотранспортных средств.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с пунктом 11.19 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории предусмотрена с учетом максимального сохранения существующего рельефа, а также с учетом отвода поверхностных вод по проездам. Отметок существующей застройки не затрагиваются.

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого объекта осуществляется от существующих централизованных сетей водопровода, проходящих в пос. Совхозный.

6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод проектируемого объекта осуществляется в существующую централизованную систему канализации.

Отведение поверхностных вод с проектируемой территории осуществляется на рельеф местности.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого объекта осуществляется от существующих распределительных сетей в пос. Совхозный

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого объекта осуществляется от существующих централизованных сетей теплоснабжения, проходящих в пос. Совхозный.

6.5. Телефонизация и радификация

Телефонизация и радификация проектируемого объекта осуществляются от существующих сетей.

II. Характеристики планируемого развития территории

| | |
|--|----------|
| Площадь территории в границах разработки проекта | 3,37 га |
| Площадь зоны планируемого размещения объекта | 700 кв.м |
| Этажность проектируемых объектов | 1 |
| Коэффициент застройки | 0,15 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,15 |
| Площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями | 104 кв.м |
| Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений | 90 кв.м. |

III. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории данным проектом планировки и межевания территории не установлена.

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

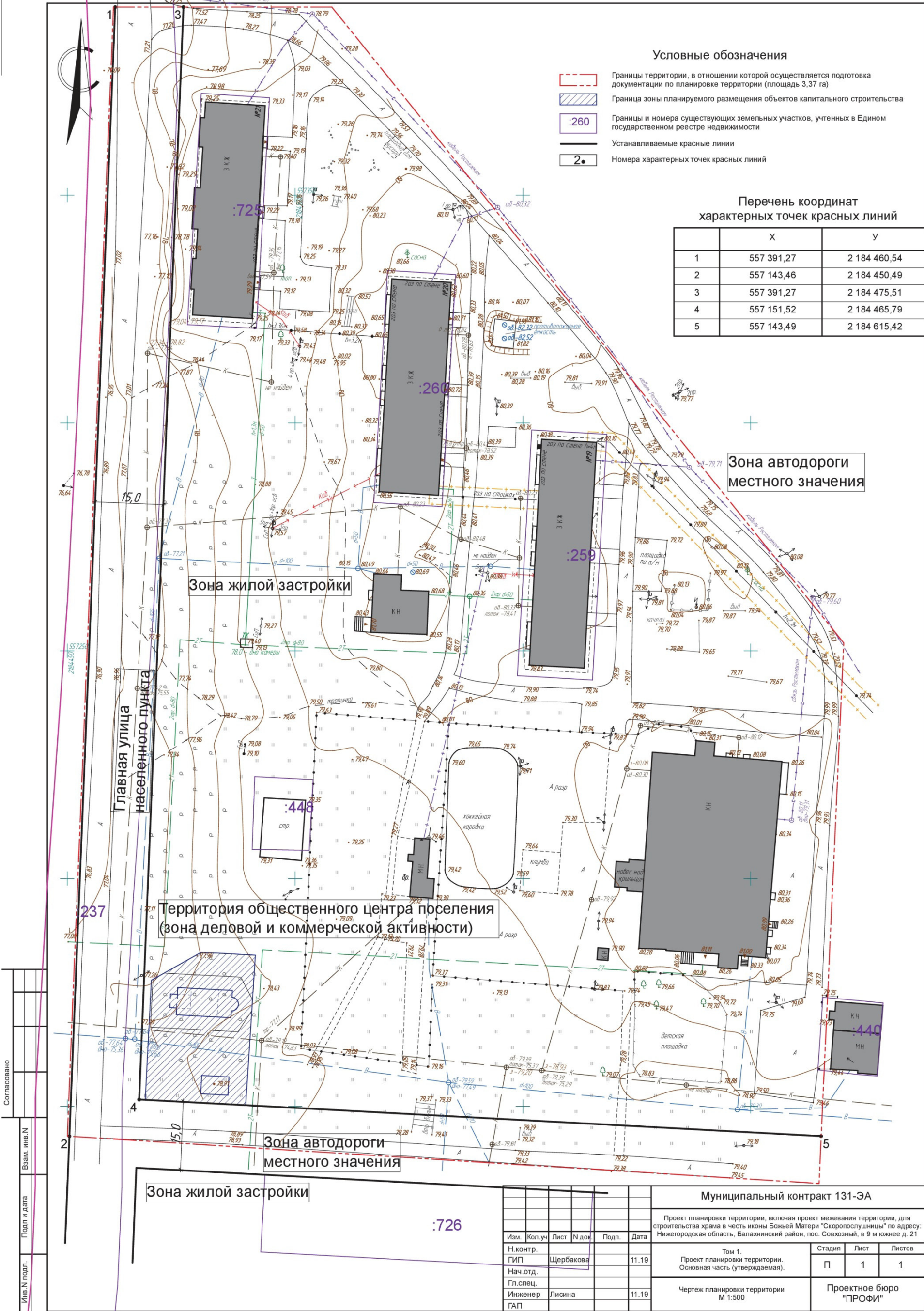
| Условный номер земельного участка | Адрес земельного участка | Площадь образуемого земельного участка | Категория земель | Вид разрешенного использования | Способ образования |
|-----------------------------------|--|--|---------------------------|-------------------------------------|--|
| 52:17:0020604:3У1 | Нижегородская область, Балахнинский район, пос. Совхозный, в 150 м южнее д. 21 | 700 кв.м | Земли на селенных пунктов | Религиозное использование (код 3.7) | Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории

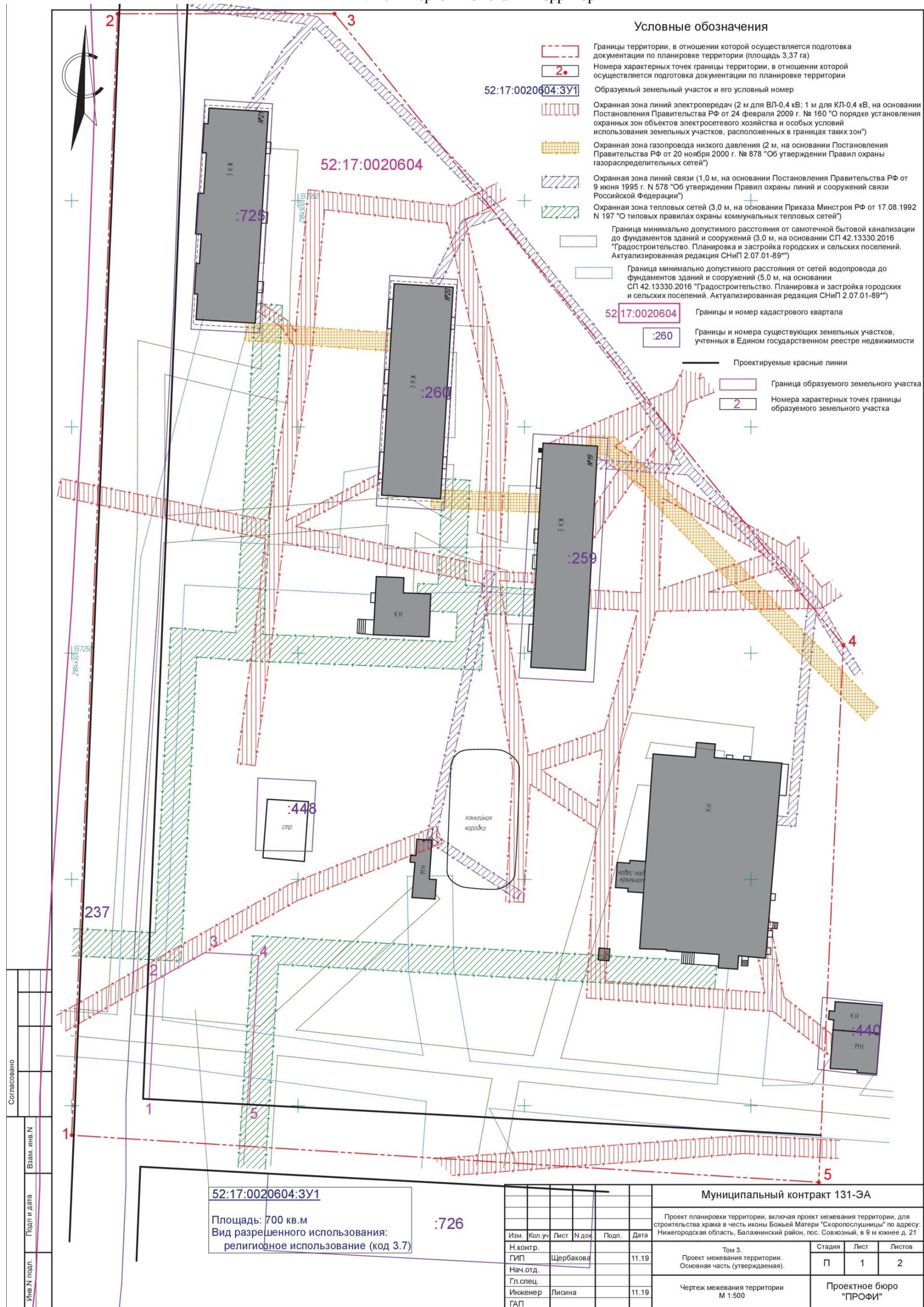
| | X | Y |
|---|------------|--------------|
| 1 | 557 143,49 | 2 184 450,03 |
| 2 | 557 391,27 | 2 184 460,15 |
| 3 | 557 391,27 | 2 184 508,07 |

| | | |
|---|------------|--------------|
| 4 | 557 251,72 | 2 184 620,40 |
| 5 | 557 133,09 | 2 184 614,97 |
| 1 | 557 143,49 | 2 184 450,03 |

VI. Чертеж планировки территории



VII. Чертеж межевания территории



VII. Чертеж межевания территории

