

Состав тома 1:

№ п/п	Наименование	Материал использования	Кол-во экз	Секрет- ность	Примеч.
1.	Чертеж планировки территории	Бумага	2	н/с	
2.	Положение о размещении объектов капитального строительства и о характеристиках планируемого развития территории	CD-диск	1		

I. Графическая часть

Чертеж 1

II. Положение о размещении
объектов капитального строительства
и о характеристиках планируемого
развития территории

Оглавление:

№ п/п	Наименование	Стр.
<i>I.</i>	<i>Общая часть</i>	<i>6</i>
<i>II.</i>	<i>Положение о размещении объектов капитального строительства и о характеристиках планируемого развития территории</i>	<i>8</i>
<i>III.</i>	<i>Обоснование очередности планируемого развития территории</i>	<i>10</i>

I. Общая часть

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 выполнен в 2019г.

Земельный участок, формируемый для строительства храма, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кочергинский сельсовет» находится в зоне О-2 – территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности).

Цель проекта – установление границ земельного участка для строительства храма.

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500, выполненной в 2019 г.

Градостроительная документация разработана на основании следующих документов:

1. Решение рабочей группы Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 31.08.2017 № 14705-164Р-7517;
2. Постановление 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»;
3. Градостроительное задание от 09.09.19г. № 3/1 на подготовку документации 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.

Основная нормативная правовая и методическая база разработки градостроительной документации:

1. Земельный кодекс Российской Федерации
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации
3. Закон Нижегородской области № 37-З от 08.04.2008 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»

4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

5. СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»

6. СП 391-1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»

7. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98)

8. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

9. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

Базовая градостроительная документация:

1. Генеральный план МО «Кочергинский сельсовет», утвержденный решением сельского Совета МО «Кочергинский сельсовет» от 22.12.2009г. № 68 (с внесен. изм.)

2. Правила землепользования и застройки МО «Кочергинский сельсовет», утвержденный решением сельского Совета МО «Кочергинский сельсовет» от 22.12.2009г. № 69

3. Местные нормативы градостроительного проектирования МО «Кочергинский сельсовет», утвержденные решением сельского Совета МО «Кочергинский сельсовет» Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 09.03.2017г. № 118

II. Положение о размещении объектов капитального строительства и 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 обществом с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Профи» по заказу администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области 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.

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 радиофикация

Телефонизация и радиофикация проектируемого объекта осуществляются от существующей 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. Положение об очередности планируемого развития территории

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