



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.11.2012 № 1657

Об утверждении проекта планировки территории под строительство жилого дома средней этажности по ул.Васильева городского округа Похвистнево Самарской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом заключения публичных слушаний по проекту планировки территории под строительство жилого дома средней этажности по ул.Васильева городского округа Похвистнево Самарской области, руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории под строительство жилого дома средней этажности по ул.Васильева городского округа Похвистнево Самарской области.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево в сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Вазлёва Н.Н.

Глава городского округа

В.М. Филипенко

И.В.Голубь 21121

Утвержден
постановлением Администрации
городского округа Похвистнево
Самарской области
от _____ № _____

*Главное управление градостроительства и коммунального хозяйства
Администрации городского округа Похвистнево Самарской области*

ПРОЕКТ
планировки территории строительства жилого дома
средней этажности по ул. Васильева в г.Похвистнево

г.Похвистнево 2012

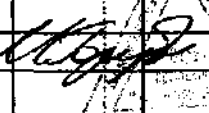
1. Общая часть

1.1. Основание для разработки проекта планировки

1. Постановление Администрации городского округа от 23.07.2012 г., №1152 «О разработке документации по планировке территории под строительство жилого дома средней этажности по ул. Васильева в г.Похвистнево».

2. Технические условия № 321 от 02.08.2012 на водоснабжение и водоотведение жилого дома средней этажности по ул. Васильева в г.Похвистнево от МУП ВКХ.

3. Технические условия на подключение объекта к газораспределительной сети.

Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	
Нач.отд.		Голубь И.В.				Главное управление ГКХ		
ГИП						Пояснительная записка		

1.2. Краткие сведения о районе и участке строительства

Городской округ Похвистнево находится в зоне господства континентального климата. Согласно ТСН 23-346-2003 «Строительная климатология Самарской области», по данным метеостанции Кинель-Черкассы, среднегодовая температура воздуха в границах территории составляет + 4,1 °С. Средняя температура наружного воздуха наиболее холодного месяца (январь) составляет -13,0 °С. Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 98% составляет -40 °С. Абсолютная минимальная температура воздуха достигала -43 °С. Максимальная глубина промерзания почвы повторяемостью 1 раз в 10 лет составляет 121 см. Один раз в 50 лет почва может промерзнуть на глубину до 162 см.

В холодный период преобладают ветра западные, юго-западные и восточные. Максимальная из средних скоростей ветра за январь составляет 2,6 м/с. Средняя скорость ветра за три наиболее холодных месяца 3,2 м/с.

В теплый период года температура воздуха обеспеченностью 99 % составляет +29,7 °С. Средняя температура наружного воздуха наиболее теплого месяца (июль) составляет +20,7 °С. Абсолютная максимальная температура достигала + 40 °С.

В теплый период преобладают ветра западные, северо-западные и северные. Минимальная из средних скоростей ветра за июль составляет 1,9 м/с.

Переход среднесуточной температуры воздуха через 0 °С в сторону понижения осуществляется в конце октября - начале ноября. В это же время появляется, но, как правило, тает первый снежный покров. В третьей декаде ноября устанавливается постоянный снежный покров, продолжительность залегания которого порядка 147 дней. Окончательно снег сходит в первой половине апреля.

Городской округ Похвистнево располагается в сухой зоне. Среднегодовое количество осадков составляет 469 мм (172 мм с ноября по март и 297 мм с апреля по октябрь).

1.3. Комплексная оценка состояния окружающей среды.

В качестве основных факторов, влияющих на состояние здоровья и безопасность проживания населения, учитывается следующее:

- уровень загрязнения воздуха;*
- загрязнение почв;*
- степень загрязнения вод в поверхностных водоёмах;*
- площадь озеленения;*
- возможность проявления неблагоприятных физико-геологических процессов (подтопление территории, карстово-суффозионные процессы и пр.);*
- микроклиматические особенности территории;*
- уровень шумового дискомфорта;*
- наличие физических факторов воздействия (вибрация, радиация и пр.).*

Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома расположен в застроенной части города.

Рядом с объектом нет промышленных предприятий. Возможность проявления неблагоприятных физико-геологических процессов (подтопление территории, карстово-суффозионные процессы и пр.) исключены.

Микрорайон в основном занят застройкой пятиэтажными домами, что весьма позитивно сказывается на комфортность проживания в нём.

									Лист
									3
Изм.	Кол	Лист	Модок	Подпись	Дата				

2. Основные решения по проекту планировки

2.1. Характеристика площадки строительства

Проектируемая территория под размещение объекта капитального строительства расположена в северной части города Похвистнево в зоне застройки жилыми домами средней этажности (5 этажей).

Земельный участок пространственно ограничен с севера магистралью общегородского значения (ул. Лермонтова), с юга – пятиэтажным жилым домом (ул. Васильева 9), с востока пешеходной зоной ул. Васильева и с запада – пятиэтажным жилым домом по ул. Лермонтова. На данной территории расположены: ветхое здание Прогимназии МОУ Гимназия №1 г.Похвистнево, и нестационарные торговые объекты.

Площадь проектируемого участка составляет 2500 кв.м.

2.2. Архитектурно-планировочное решение

Проект планировки территории под строительство жилого дома средней этажности по ул. Васильева в г.Похвистнево разработан на основании следующих материалов:

Топографическая съемка М 1: 1000, выполненная московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 г.,

СНиП 11-04-2003 г. Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации,

СНиП 2.07.01.-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.

Постановление Администрации городского округа от 23.07.2012 г., №1152 «О разработке документации по планировке территории под строительство жилого дома средней этажности по ул. Васильева в г.Похвистнево».

Общая площадь проектирования составляет — 2500 кв.м.

В ее состав входит: проектируемое жилое здание;

существующая автомобильная парковка;

проектируемая автомобильная парковка;

детская игровая площадка;

площадки для отдыха;

хозяйственная площадка;

вход в общественную зону с обслуживающими функциями;

существующая жилая застройка;

пешеходные дорожки;

цветники.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Похвистнево, разработанным институтом ГУП ТерНИИгражданпроект (г.Самара) и утвержденным Решением Думы городского округа Похвистнево Самарской области пятого созыва от 16.02.2011 № 4-27 проектируемый участок является территорией предназначенной для строительства жилого дома средней этажности с нежилыми помещениями первого этажа.

В настоящий период времени граница предполагаемого отвода участка совпадает с действующими красными линиями на проектируемом участке.

На данной территории произведен ранее временный отвод участков под установку нестационарных объектов торговли. Из них:

участок площадью около 65 м² – торговый павильон «Золотая рыбка»;

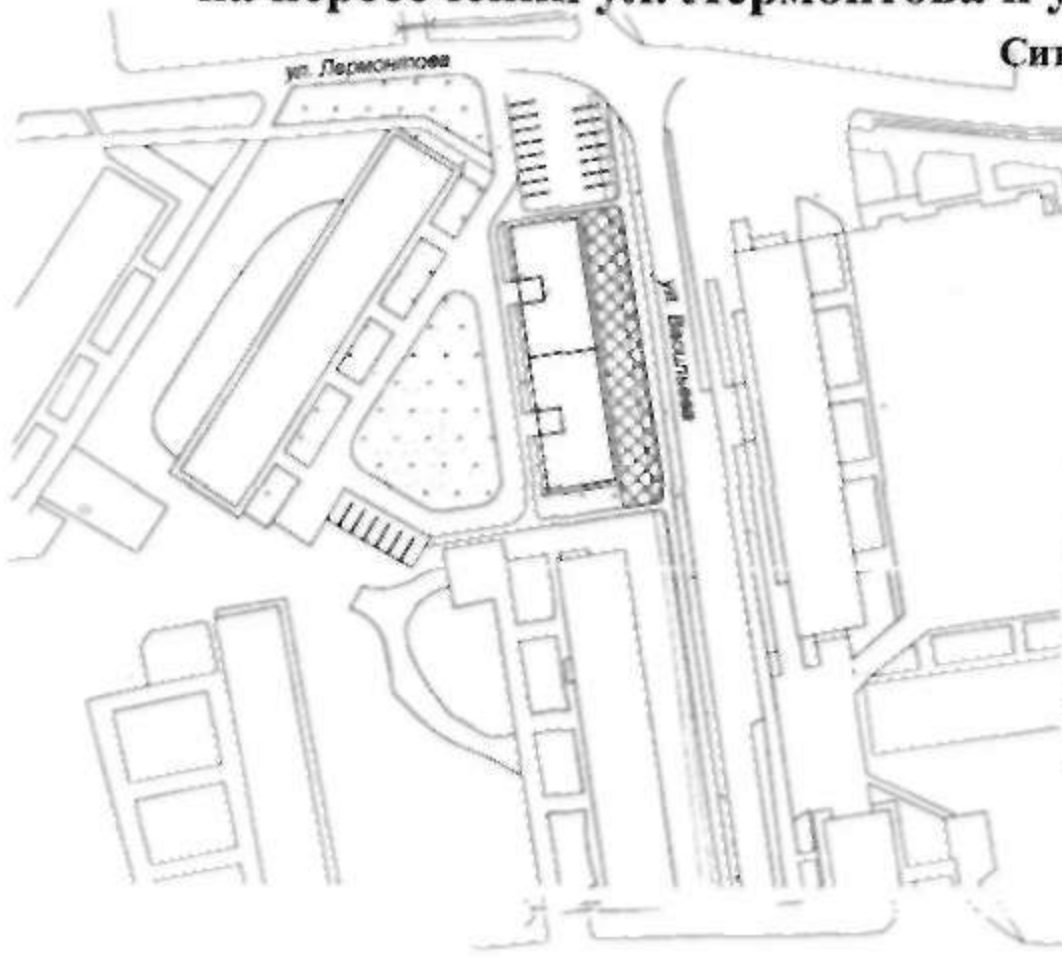
участок площадью около 12 м² – торговый павильон «Цветы»;

2 участка площадью около 12 м² – торговый павильон.

В результате проектирования: на одной из основных городских улиц на которой организовано пешеходное движение предложена застройка жилым домом средней этажности с расположенными в нем торговыми бытовыми помещениями на первом этаже. Благоустройство территории предусмотрено детскими игровыми площадками и

Проект планировки территории на пересечении ул. Лермонтова и ул. Васильева

Ситуационная схема М 1:1000



Условные обозначения:

- 1 - проектируемое жилое здание
- 2 - существующая автомобильная парковка
- 3 - проектируемая автомобильная парковка
- 4 - детская игровая площадка
- 5 - площадки для отдыха
- 6 - хозяйственная площадка
- 7 - вход в общественную зону с обслуживающими функциями
- 8 - существующая жилая застройка
- - пешеходные дорожки
- ▨ - цветник

Генеральный план М 1:500

