



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.11.2012 № 1658

**Об утверждении проекта планировки
территории малоэтажной застройки в районе
ул. Мира-ул.Неверова 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 малоэтажной застройки в районе ул. Мира-ул.Неверова городского округа Похвистнево Самарской области, руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории малоэтажной застройки в районе ул. Мира-ул.Неверова 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 под малоэтажную застройку в
районе ул. Мира- ул. Неверова городского округа Похвистнево
Самарской области

г. Похвистнево 2012

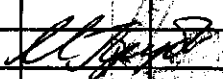
1. Общая часть

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	№док	Подпись	Дата				
Нач.отд.		Голубь И.В.							
ГИП						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	
							Главное управление ГКХ		

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).

								Лист
								3
Изм	Кол.	Лист	Ледок	Подпись	Дата			

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.).

В административном отношении участок под малоэтажную застройку расположен в южной части города в квартале ограниченном улицами Кольцова, Октябрьская, Невверова и Мира.

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 малоэтажными домами, что весьма позитивно сказывается на комфортность проживания в нём.

								Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			4

2. Основные решения по проекту планировки

2.1. Характеристика площадки строительства

Проектируемая территория под размещение малоэтажными жилыми домами расположена в южной части города Похвистнево в зоне застройки жилыми домами малой этажности.

Земельный участок пространственно ограничен с севера – магистралью общегородского значения (ул. Мира), с юга – малоэтажными жилыми домами (ул. Октябрьская), с востока – двухэтажным административным зданием и с запада – магистралью общегородского значения по ул. Неверова. На данной территории расположены: трехэтажные жилые дома и одноэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Мира 10.

Площадь проектируемого участка составляет ориентировочно 6450 кв.м.

2.2. Архитектурно-планировочное решение

Проект планировки территории под малоэтажную застройку в районе ул. Мира - ул. Неверова городского округа Похвистнево Самарской области 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 малоэтажную застройку в районе ул. Мира-ул. Неверова».

Общая площадь проектирования ориентировочно составила — 6450

кв.м.

В ее состав входит: проектируемое жилое здание по ул. Мира 8;
многоквартирный жилой дом по ул. Мира 12;
существующий одноэтажный жилой дом по ул. Мира 10;
существующая автомобильная парковка;
проектируемая автомобильная парковка;
детская игровая площадка;
площадки для отдыха;
хозяйственные площадки;
спортивная площадка;
площадка для мусора;
озеленение;
проезды с асфальтобетонным покрытием.

В соответствии с генеральным планом городского округа Похвистнево, разработанным ин-том 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 малоэтажной застройки.

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

На данной территории произведен ранее отвод участка для строительства малоэтажного жилого дома по ул. Мира 12, для проектирования малоэтажного жилого дома по ул. Мира 8 и расположен одноэтажный многоквартирный жилой дом находящийся в собственности у граждан. Из них:

участок площадью 1839 м² – для проектирования трехэтажного жилого дома (Мира 8);

участок площадью 3691 м² – существующий трехэтажный жилой дом по Мира 12;

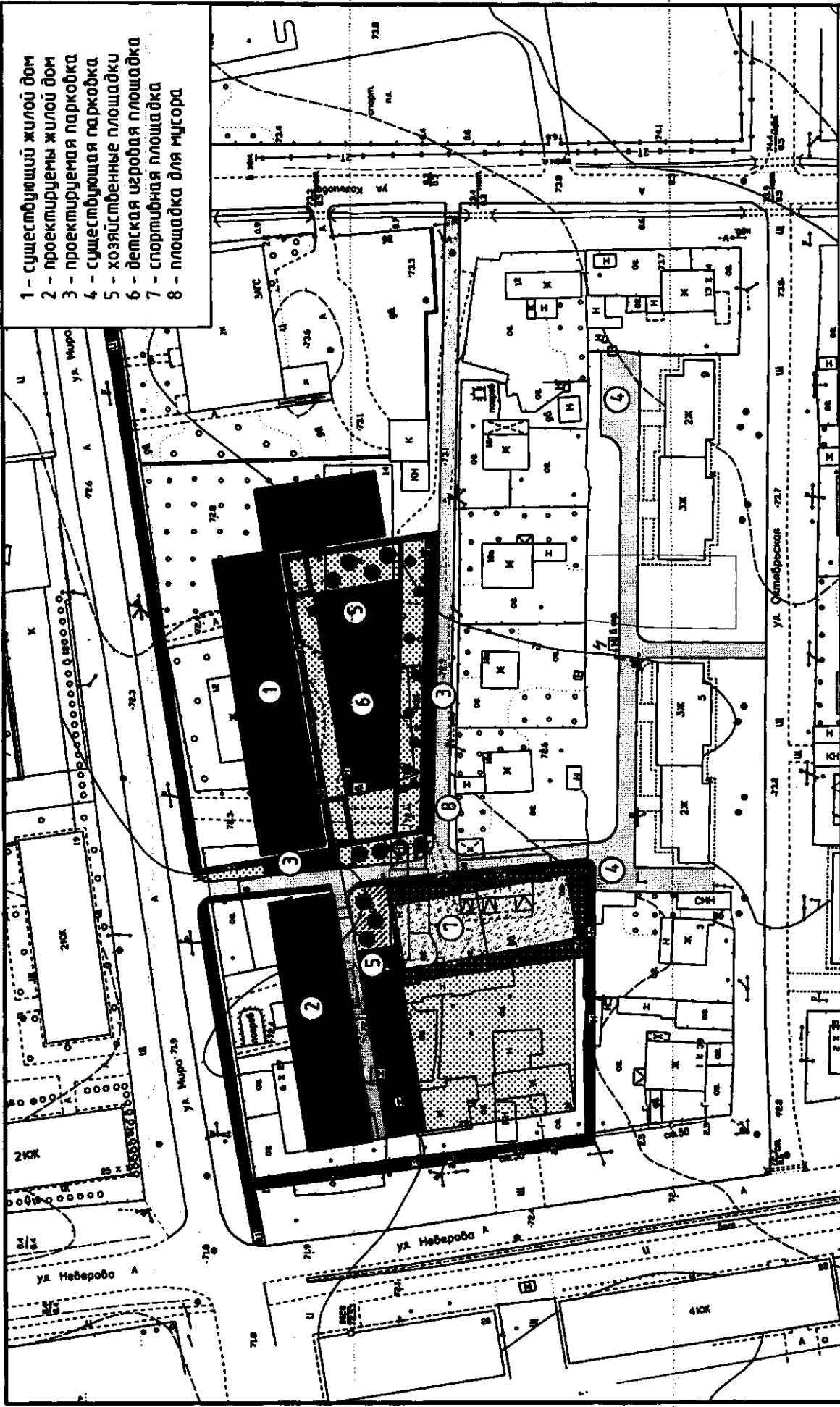
В результате проектирования

Планировочным решением будет достигнуто нормативное обеспечение жилого квартала детскими, игровыми, спортивными и хозяйственными площадками.

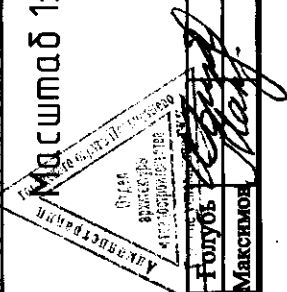
Цель проекта

Данный проект планировки позволит создать оптимальную планировочную структуру и формирование комфортной среды жизнедеятельности граждан градостроительными средствами.

- 1 - существующий жилой дом
- 2 - проектируемый жилой дом
- 3 - проектируемая парковка
- 4 - существующая парковка
- 5 - хозяйственные площадки
- 6 - детская игровая площадка
- 7 - спортивная площадка
- 8 - площадка для мусора



Масштаб 1:1000



Нак. отдел: Голубь	Составил: Максимов	Схема земельного участка в районе ул. Мира	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил: Максимов			