

Утвержден
Решением Думы городского округа Похвистнево
Самарского области
от 18 ноября 2020 года № 4-28

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОХВИСТНЕВО
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ 1**

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ П-01 ОТ 28.06.2019

Генеральный директор

Начальник отдела территориального планирования

Главный архитектор

Руководитель проекта



Ложкин А.С.

Кулеш Н.П.

Алексеев К.А.

Терлеева М.П.

Оглавление

Состав проекта	3
Введение	5
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа Похвистнево и их основные характеристики	6
1.1. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере образования и науки.....	6
1.2. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере культуры и искусства.....	6
1.3. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере физической культуры и массового спорта.....	6
1.4. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере прочих объектов обслуживания	7
1.5. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере добывающей и обрабатывающей промышленности.....	7
1.6. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства.....	7
1.7. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере, связанной с производственной деятельностью	8
1.8. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере транспорта.....	8
1.9. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере электроснабжения	9
1.10. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере теплоснабжения.....	9
1.11. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере водоснабжения.....	10
1.12. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере водоотведения.....	10
1.13. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере газоснабжения.....	11
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	12

Состав проекта

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб	Инв. №
1	2	3	4
	Часть I – Генеральный план		
Том I	Положение о территориальном планировании	-	37101
Том II	Графические материалы:		
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения применительно к территории города Похвистнево. Карта функциональных зон	1:10 000	37102
2.	Карта планируемого размещения объектов местного значения применительно к территории поселка Октябрьский. Карта функциональных зон	1:10 000	37103
3.	Карта границ города Похвистнево	1:10 000	37104
4.	Карта границ поселка Октябрьский	1:10 000	37105
	Часть II – Материалы по обоснованию		
Том I	Пояснительная записка	-	37106
Том II	Графические материалы:		
5.	Карта современного использования территории города Похвистнево	1:10000	37107
6.	Карта современного использования территории поселка Октябрьский	1:10000	37108
7.	Карта зон с особыми условиями использования территории города Похвистнево. Карта границ объектов культурного наследия	1:10000	37109
8.	Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Октябрьский. Карта границ объектов культурного наследия	1:10000	37110
9.	Генеральный план города Похвистнево	1:10000	37111
10.	Генеральный план поселка Октябрьский	1:10000	37112
11.	Карта автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений применительно к территории города Похвистнево	1:10000	37113
12.	Карта автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений применительно к территории поселка Октябрьский	1:10000	37114
13.	Карта инженерной инфраструктуры города Похвистнево. Карта объектов водоснабжения и водоотведения	1:10000	37115
14.	Карта инженерной инфраструктуры города Похвистнево. Карта объектов газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и трубопроводного транспорта	1:10000	37116
15.	Карта инженерной инфраструктуры поселка Октябрьский	1:10000	37117

16.	Карта различных категорий земель города Похвистнево	1:10000	37118
17.	Карта различных категорий земель поселка Октябрьский	1:10000	37119
18.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера применительно к территории города Похвистнево	1:10000	37120
19.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера применительно к территории поселка Октябрьский	1:10000	37121

Введение

Генеральный план городского округа Похвистнево Самарской области (далее - генеральный план городского округа Похвистнево) разработан ООО «Джи Динамика» по заказу администрации городского округа Похвистнево Самарской области в соответствии с муниципальным контрактом П-01 от 28.06.2019.

В материалах по обоснованию проекта приведены сведения о современном использовании территории городского округа Похвистнево в целом, в целях проведения комплексного анализа территории поселения, прогноза социально-экономического развития поселения, который лег в основу развития населенных пунктов поселения, применительно к которым разработан проект генерального плана, расчета нормативной обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Современное использование территории муниципального образования городского округа Похвистнево приведено на 01.01.2019.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с положениями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и является документом территориального планирования городского поселения.

Генеральный план разработан на цифровых векторных картах масштаба 1:10000.

Генеральный план городского округа Похвистнево выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo 12.5, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Исходный год проектирования - 2019 год, расчетный срок – 2040 год, первая очередь - 2030 год.

В разделе состав проекта представлен перечень материалов по обоснованию генерального плана городского округа Похвистнево.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа Похвистнево и их основные характеристики

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Описание мероприятия	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
1.1. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере образования и науки				
1.	Дошкольная образовательная организация	Строительство	Проектирование и строительство детского сада на 150 мест по ул. Губкина, 25	—
2.	Дошкольная образовательная организация	Строительство	Дополнительный корпус детского сада «Солнышко», ул. Жуковского, 18	—
3.	Организация дополнительного образования	Строительство	Центр детского творчества	—
1.2. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере культуры и искусства				
1.	Библиотека	Строительство	Строительство юношеской библиотеки	—
2.	Выставочный зал	Строительство	Строительство выставочного зала	—
1.3. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере физической культуры и массового спорта				
1.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство физкультурно-спортивного комплекса с универсальным игровым залом и бассейном	—
2.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство футбольного поля с искусственным покрытием	—
3.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство универсальной спортивной площадки	—
4.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство универсальной спортивной площадки	—

1	2	3	4	5
5.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство универсальной спортивной площадки	—
6.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство универсальной спортивной площадки	—
7.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство универсальной спортивной площадки	—
8.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство универсальной спортивной площадки	—
9.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство физкультурно-спортивного зала	—
10.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство физкультурно-спортивного зала	—
11.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство физкультурно-спортивного зала	—
12.	Спортивное сооружение	Строительство	Строительство крытого катка с искусственным льдом	—

1.4. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере прочих объектов обслуживания

1.	Объект бытового обслуживания	Строительство	Использование инвестиционной площадки площадью 2,6 га на ул. Революционная, 249А	—
----	------------------------------	---------------	--	---

1.5. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере добывающей и обрабатывающей промышленности

1.	Предприятие по переработке нефти	Строительство	Завершение строительства нефтеперерабатывающего завода мощностью 500 тыс. тонн перерабатываемого сырья в год.	Санитарно-защитная зона определяется проектом
2.	Предприятие по переработке природного газа	Строительство	Строительство установки по очистке и переработке попутного газа	Санитарно-защитная зона определяется проектом

1.6. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

1.	Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности	Строительство	Организация производства по убою скота, первичная переработка мяса, охлаждение, хранение и реализация.	Санитарно-защитная зона определяется проектом
----	--	---------------	--	---

1	2	3	4	5
			АО «Оптово-распределительный центр»	
1.7. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере, связанной с производственной деятельностью				
1.	Объект, связанный с производственной деятельностью	Строительство	Строительство дополнительного производственного цеха по выпуску электрозащитных средств ООО ПП «Промтехресурсы»	Санитарно-защитная зона определяется проектом
2.	Объект, связанный с производственной деятельностью	Строительство	Установка ветряных генераторов проектов ветроэнергетики — строительство ветряка типа «Энеркон Е-126»	Санитарно-защитная зона определяется проектом
1.8. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере транспорта				
1.	Автомобильный путепровод	Строительство	Строительство путепровода через железнодорожные пути в г. Похвистнево в створе улицы Бережкова	
2.	Станция автозаправочная	Строительство	Строительство АЗС в г. Похвистнево	Санитарно-защитная зона 50 м
3.	Улично-дорожная сеть	Реконструкция	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования по ул. Мира от ул. Неверова до автодороги» Самара-Бугуруслан»	
4.	Улично-дорожная сеть	Реконструкция	Ремонт автомобильной дороги общего пользования по ул. Пушкина от ул. Революционной до ул. Лермонтова; по ул. Лермонтова от ул. Пушкина до ул. Куйбышева	
5.	Улично-дорожная сеть	Реконструкция	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования по ул. Матросова	
6.	Улично-дорожная сеть	Реконструкция	Ремонт автомобильной дороги общего пользования по ул. Кооперативной от Суходольного оврага до Спорткомплекса	
7.	Улично-дорожная сеть	Реконструкция	Ремонт автомобильной дороги общего пользования по	

1	2	3	4	5
			ул. Революционная от ул. Бакинская до ул. Пушкина	
8.	Улично-дорожная сеть	Реконструкция	Ремонт автомобильной дороги общего пользования по ул. Революционная от ул. Гоголя до выезда из города в сторону с. Нижнее Аверкино	
9.	Улично-дорожная сеть	Строительство	Проектирование и строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Газовиков от ул. Мира до автодороги Самара-Бугуруслан	
10	Улично-дорожная сеть	Реконструкция	Реконструкция автомобильного моста по ул. Революционной через Суходольный овраг	

1.9. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере электроснабжения

1.	Трансформаторная подстанция (ТП)	Строительство	Строительство 8 ТП	Санитарный разрыв 10 м
2.	Трансформаторная подстанция (ТП)	Реконструкция	Реконструкция 8 ТП	Санитарный разрыв 10 м
3.	Центр питания ПС 35/10кВ	Строительство	Строительство нового центра питания ПС 35/10 кВ на северной стороне города Похвистнево	—
4.	Линии электропередачи 35 кВ	Строительство	Строительство линии электропередачи 35 кВ протяженностью 1,8 км.	Охранная зона 10 м
5.	Линии электропередачи 10 кВ	Строительство	Строительство линии электропередачи 10 кВ протяженностью 0,9 км.	Охранная зона 10 м

1.10. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере теплоснабжения

1.	Источник тепловой энергии	Реконструкция	Реконструкция 6 котельных	Санитарно-защитная зона определяется проектом
2.	Сети теплоснабжения	Строительство	Строительство сетей теплоснабжения к объектам	Санитарно-защитная зона

1	2	3	4	5
			нового строительства протяженностью 0,3 км.	определяется проектом
3.	Сети теплоснабжения	Реконструкция	Реконструкция существующих сетей теплоснабжения протяженностью 5,2 км.	Охранная зона 3 м

1.11. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере водоснабжения

1.	Водозаборный узел «Западный»	Реконструкция и расширение	Расширение и реконструкция водозаборного узла «Западный»	I пояс ЗСО – 30 м; II и III пояса – определяются гидродинамическими расчетами
2.	Водопровод	Строительство	Строительство водопровода протяженностью 12,2 км.	Санитарный разрыв
3.	Водопровод	Реконструкция*	Реконструкция существующих сетей водоснабжения протяженностью 22,9 км.	
4.	Строительство резервуаров чистой воды (РВЧ)	Строительство	Строительство резервуаров для хранения запасов питьевой воды на существующих и планируемых водозаборных узлах общей ёмкостью не менее 8150 м ³	

1.12. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере водоотведения

1.	Очистные сооружения (КОС) в г. Похвистнево	Реконструкция и расширение	Реконструкция и расширение канализационных очистных сооружений в г. Похвистнево	Санитарно-защитная зона определяется проектом
2.	Блочно-модульные очистные сооружения в п. Октябрьский	Строительство	Строительство блочно-модульных очистных сооружений в п. Октябрьский	
3.	Канализационные сети	Реконструкция	Реконструкция канализационных сетей протяженностью 5,1 км.	Санитарно-защитная зона определяется проектом
4.	Канализационная насосная станция (КНС)	Строительство	Реконструкция одной КНС	Санитарный разрыв 5 м
5.	Канализация напорная	Строительство	Строительство напорной канализации протяженностью 4,0 км.	

1	2	3	4	5
6.	Канализация самотечная	Строительство	Строительство самотечной канализации протяженностью 9,7 км.	
1.13. Планируемые для размещения на территории городского округа Похвистнево объекты местного значения в сфере газоснабжения				
1.	Газопровод распределительный среднего давления	Строительство	Строительство распределительного газопровода среднего давления протяженностью 0,2 км.	Охранная зона 2 м
2.	Газопровод распределительный низкого давления	Строительство	Строительство распределительного газопровода низкого давления протяженностью 5,5 км.	
3.	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Строительство	Строительство 1 ГРП	

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры			Планируемые для размещения объекты (за исключением линейных объектов)		
	Наименование	Площадь, га		Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		существующая	проект			
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	608,99	698,99	—	—	—
2.	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	44,9	44,9	—		—
3.	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	52,4	52,4			
4.	Общественно-деловая зона	81,54	81,92	—		Детский сад – 2 шт.; Дом детского творчества – 1 шт.; Медицинский лечебно- диагностический центр – 1 шт; Частный пансионат для пожилых и инвалидов – 1 шт.; Выставочный зал – 1 шт.; Юношеская библиотека – 1 шт.; Футбольное поле – 1 шт.; Крытый каток – 1 шт.; Спортивная площадка – 6 шт.; Физкультурно-спортивный зал – 3 шт.
5.	Производственная зона	212,09	303,12			
6.	Коммунально-складская зона	9,39	9,39	—		—
7.	Зона инженерной инфраструктуры	265,7	353,11	—		—

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры			Планируемые для размещения объекты (за исключением линейных объектов)		
	Наименование	Площадь, га		Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		существующая	проект			
8.	Зона транспортной инфраструктуры	87,31	87,31	—	Путепровод	Путепровод
9.	Зона железнодорожного транспорта	119,47	119,47			Путепровод
10.	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	324,56	324,56	—	—	—
11.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1447,32	1447,32	—	—	
12.	Зона озелененных территорий общего пользования	6,58	7,23	—	—	—
13.	Зона отдыха	0,58	0,82	—	—	Городской пляж
14.	Лесопарковая зона	2,77	2,77	—		—
15.	Зона лесов	164,74	164,74			
16.	Зона кладбищ и объектов специального назначения	22,04	22,04	—		—
17.	Зона сельскохозяйственных угодий	434,37	434,37	—	—	—
18.	Иные зоны, в том числе:					
18.1.	Растительность	2782,24	2548,6	—	—	—
18.3.	Водные объекты	24,5	24,5	—	—	—
18.4.	Зеленые насаждения специального назначения	0	42,15	—	—	—