



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.08.2019 № 823

**Об утверждении проекта планировки
территории и проекта межевания территории
для размещения многоквартирного
жилого дома, расположенного по
адресу: Самарская область, поселок
Октябрьский городского округа
Похвистнево, ул. Калинина, 7**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Самарская область, поселок Октябрьский городского округа Похвистнево, ул. Калинина, 7, проведенных 05.08.2019, руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории и проект межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Самарская область, поселок Октябрьский городского округа Похвистнево, ул. Калинина, 7.
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 Е.А.Пензина.

И.о. Главы городского округа
И.В.Голубь 21121

Е.А.Пензин

Утвержден постановлением
Администрации городского округа
Похвистнево Самарской области
от 13.08.2019 № 823

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по
адресу: Самарская область, городской округ Похвистнево поселок
Октябрьский, ул. Калинина, 7

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик:

Администрация городского округа Похвистнево Самарской области

Исполнитель:

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

г.Похвистнево 2019

1. Общая часть

1. Основание для разработки проекта планировки

Постановление Администрации городского округа от 14.06.2019, № 626 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Похвистнево поселок Октябрьский, ул. Калинина, 7».

1.2. Краткие сведения о районе и участке строительства

Поселок Октябрьский городского округа Похвистнево находится на расстоянии 28 км от городского округа, 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).

2. Основные решения по проекту планировки

2.1. Характеристика площадки строительства

Проектируемая территория под размещение малоэтажного жилого дома расположена в центральной части поселка Октябрьский, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами малой этажности.

Площадь проектируемого участка составляет ориентировочно 3186 кв.м.

2.2. Архитектурно-планировочное решение

Проект планировки территории под малоэтажную застройку по ул. Калинина, 7 поселка Октябрьский, 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;

Общая площадь проектирования ориентировочно составила — 3186 кв.м., в том числе 833 кв. м. площадь застройки.

В ее состав входит: проектируемое малоэтажное жилое здание по ул. Калинина,7, тротуарные дорожки, озеленении, проезды с асфальтобетонным покрытием.

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 малоэтажной застройки.

3 Основные положения проекта планировки территории

3.1. Существующее использование территории

Проектирование осуществляется на территории части кадастрового квартала 63:23:1901005.

По внешнему облику рельеф территории равнинный. Имеются естественные зеленые насаждения.

Объекты культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на территории отсутствуют.

3.2. Транспортная доступность.

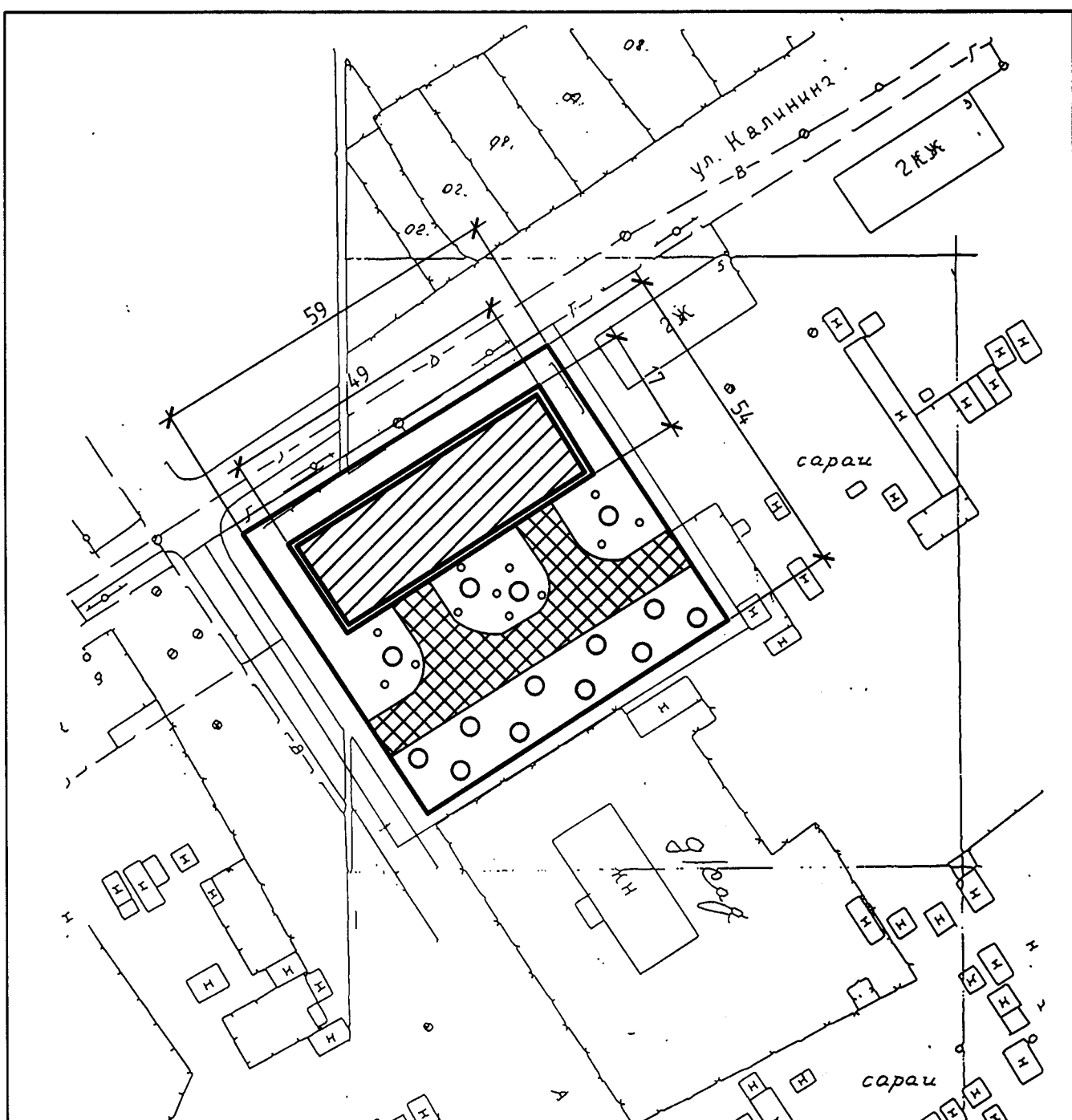
Зона транспортной инфраструктуры сформирована дорогами местного значения. Транспортное сообщение обеспечивается автомобильным транспортом, в роли общественного транспорта используется автобус.

Зона инженерной инфраструктуры сформирована линиями электропередач напряжением, сетями водоснабжения и газоснабжения.

Объекты обслуживания находятся в радиусе пешеходной доступности, расположены в центральной части поселка, которые включают существующие и планируемые объекты общественного назначения: учреждения культуры, торговли, социального и коммунально-бытового обслуживания: объекты предпринимательской деятельности, административные здания, культовые здания, объекты здравоохранения, спортивные сооружения, жилые здания, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

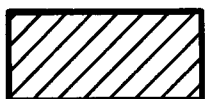
4. Цель проекта

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



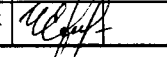
Масштаб 1 :1000

Приложение № 1 к проекту планировки



S=833 кв.м. - многоквартирный жилой дом

S=3186 кв.м. - придомовая территория

Нач.отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Калинина, 7	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Черных			

Утвержден постановлением
Администрации городского округа
Похвистнево Самарской области

от 13.08.2019 № 823

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по
адресу: Самарская область, городской округ Похвистнево поселок
Октябрьский, ул. Калинина, 7**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик:

Администрация городского округа Похвистнево Самарской области

Исполнитель:

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

г.Похвистнево 2019

1. Общие данные.

Проект межевания территории выполнен в соответствии и на основе проекта планировки территории.

Цель выполнения проекта межевания территории – установление границ земельных участков в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории.

Застройка

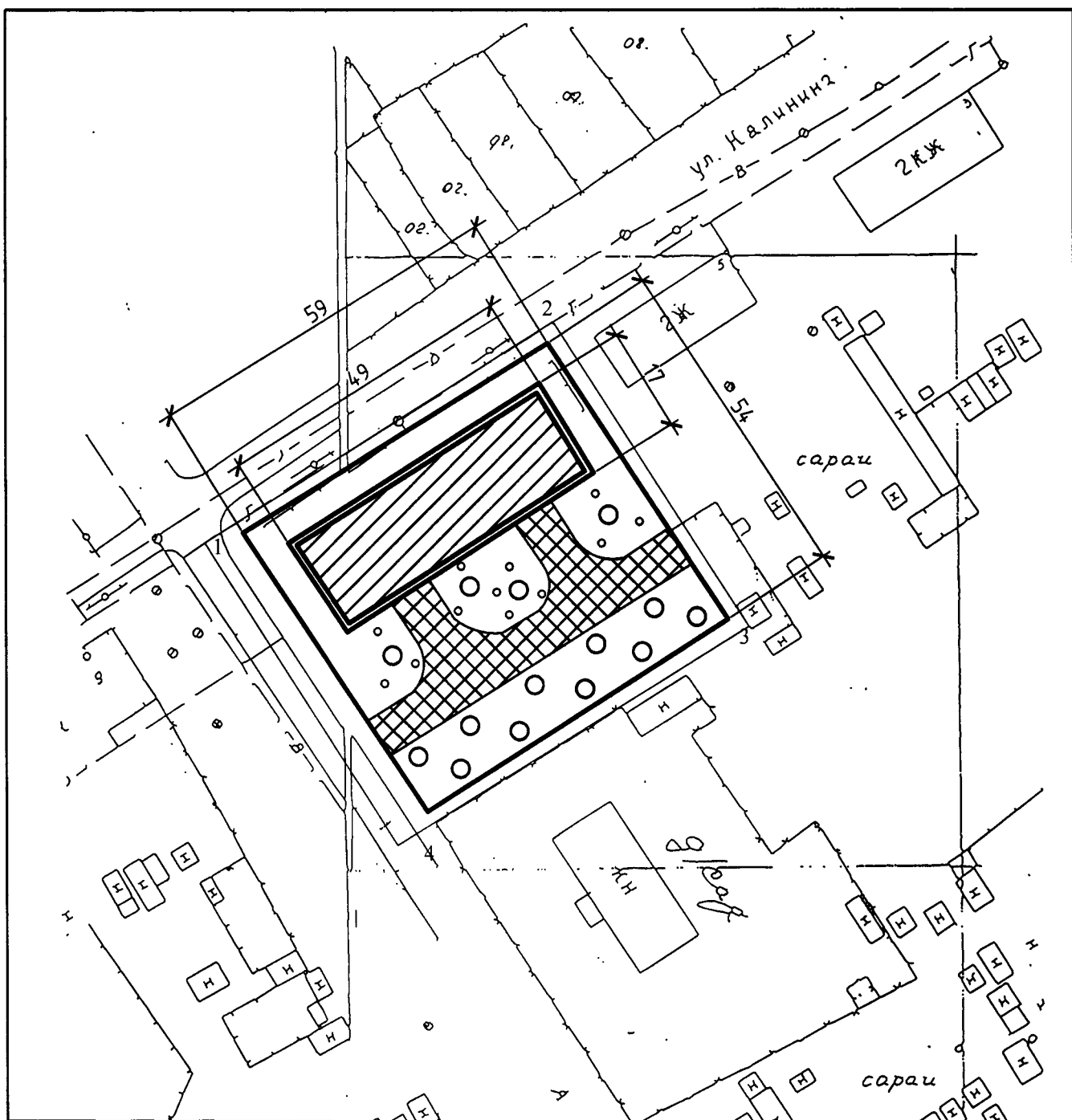
Площадь проектируемой территории 3186 кв.м. Существующая застройка представлена малоэтажными жилыми домами, и объектами общественного назначения. Согласно кадастровому плану территории на территории существуют сформированные земельные участки.

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет на территории проекта межевания.

Разрабатываемый объект проекта межевания расположен в кадастровом квартале 63:23:1901005. Категория земель – земли населенных пунктов. По данным Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области собственниками (пользователями) земельных участков на исследуемой территории являются физические и юридические лица.

Сведения о координатах характерных точек контура объектов недвижимости

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	2726728,94	485564,373	данные отсутствуют	0.10		
2	2729979,99	486069,79	данные отсутствуют	0.10		
3	2725419,70	486373,12	данные отсутствуют	0.10		
4	2722427,02	485891,318	данные отсутствуют	0.10		



Масштаб 1 : 1000

Приложение № 1 к проекту межевания
S=3186 кв.м.

Каталог координат		
N п/п	X	Y
1	2726728.94	485564.373
2	2729979.99	486069.79
3	2725419.70	486373.12
4	2722427.02	485891.318

Нач.отдела	Голубь	Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Калинина, 7	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Черных		