



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.09.2012 № 1398

**О назначении публичных слушаний
по проектам планировки территорий
под строительство жилого дома
средней этажности по ул.Васильева
и малоэтажной застройки в районе
ул. Мира-ул.Неверова городского
округа Похвистнево Самарской области**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить и провести на территории городского округа Похвистнево публичные слушания по проектам планировки территорий под строительство жилого дома средней этажности по ул.Васильева и малоэтажной застройки в районе ул. Мира - ул.Неверова городского округа Похвистнево Самарской области .
2. Установить продолжительность публичных слушаний с 17 сентября по 17 октября 2012 года.
3. Место проведения слушаний – актовый зал Главного управления градостроительства и коммунального хозяйства Администрации городского округа Похвистнево, ул. Кооперативная 27.
4. Утвердить состав Рабочей группы по подготовке и проведению публичных слушаний (Приложение) и назначить её органом уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проектам планировки территорий под строительство жилого дома средней этажности по

ул.Васильева и малоэтажной застройки в районе ул.Мира - ул.Неверова городского округа Похвистнево Самарской области.

5. С проектами планировки территорий под строительство жилого дома средней этажности по ул.Васильева и малоэтажной застройки в районе ул. Мира - ул.Неверова городского округа Похвистнево Самарской области можно ознакомиться в отделе архитектуры и градостроительства Главного управления градостроительства и коммунального хозяйства Администрации городского округа по адресу: г.Похвистнево ул. Кооперативная, 27 кабинет 1, начиная с 17 сентября по 17 октября 2012 года.

6. Замечания и предложения участников публичных слушаний по проектам планировки территорий под строительство жилого дома средней этажности по ул.Васильева и малоэтажной застройки в районе ул. Мира - ул.Неверова городского округа Похвистнево Самарской области принимаются в письменном виде по адресу: г.Похвистнево, ул. Кооперативная, 27 и в электронном виде на адрес электронной почты e-mail: gl_upravlenie@mail.ru до 12 октября 2012 года.

7. Назначить ответственным за ведение протокола публичных слушаний, – начальника отдела архитектуры и градостроительства Главного управления Администрации городского округа Похвистнево Голубь И.В.

8. Замечания и предложения по вопросам публичных слушаний, принимаются от жителей городского округа Похвистнево и иных заинтересованных лиц в рабочие дни с 8 часов до 17 часов до 12 октября.

При направлении замечаний и предложений необходимо указывать фамилию, имя, отчество и место проживания. Анонимные замечания и предложения не рассматриваются.

9. Мероприятие по подведению итогов публичных слушаний, на котором будет осуществляться голосование по принятию заключения о результатах публичных слушаний, провести 17 октября 2012 года в Главном управлении градостроительства и коммунального хозяйства Администрации городского округа Похвистнево по адресу: г. Похвистнево, ул. Кооперативная, 27.

10. Рабочей группе по подготовке и проведению публичных слушаний направить протокол и заключение о результатах публичных слушаний по проектам планировки, в срок не позднее 3 дней после подведения итогов публичных слушаний.

- в организационный отдел Аппарата Администрации городского округа для официального опубликования в газете «Похвистневский вестник» и размещения на официальном сайте городского округа Похвистнево в сети «Интернет»;

- Главе городского округа.

11. Глава городского округа с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в течение последующих трех дней, принимает решение об утверждении документации по планировке территорий или об отклонении документации и направлении её исполнителю на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Утвержденные проекты по планировке территорий в течение последующих трех дней опубликовать в газете «Похвистневский вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Похвистнево в сети «Интернет».

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

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

Глава городского округа



В.М.Филипенко

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Похвистнево
от 14.09.2012 № 1398

**СОСТАВ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИЮ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТАМ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИЙ**

Председатель:

Вазлёв Н.Н. – первый заместитель Главы городского округа
Похвистнево;

Секретарь:

Голубь И.В. – начальник отдела архитектуры и
градостроительства Главного управления
градостроительства и коммунального хозяйства
Администрации городского округа;

Члены:

Ермаков Е.С. – заместитель руководителя Главного управления
градостроительства и коммунального хозяйства
Администрации городского округа;

Кротова О.С. – начальник отдела по управлению имуществом Управления
по экономике и финансам Администрации городского
округа;

Гилязов Н.Г. – начальник отдела ГО и ЧС Администрации городского
округа;

Синдяков М.А. – главный специалист федеральной службы по надзору в
сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
в г. Отрадном (по согласованию);

Шемакин В.М. – председатель Комитета по жилищно-коммунальному
хозяйству, экологии, промышленности, связи, транспорту,
предпринимательству и малому бизнесу Думы городского
округа Похвистнево (по согласованию);

Алешин А.Е. – директор ООО СМУ «Нефтепромстрой» (по согласованию).

**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

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

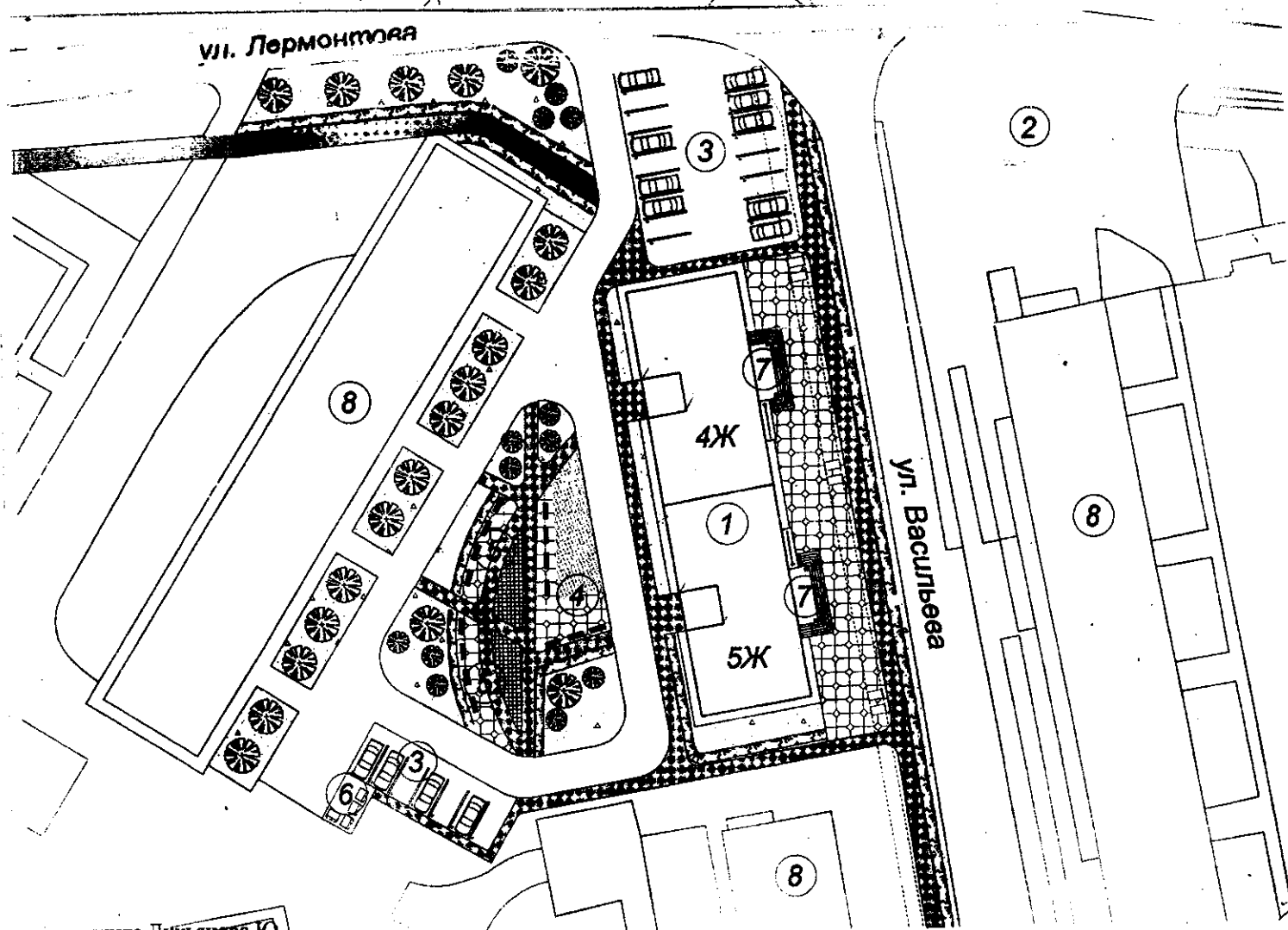
Ситуационная схема М 1:1000



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



**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 малоэтажную застройку в районе ул. Мира-ул. Неверова городского округа Похвистнево Самарской области».
2. Технические условия № 79 от 14.02.2012 на водоснабжение и водоотведение жилого дома малой этажности по ул. Мира в г.Похвистнево от МУП ВКХ.
3. Техническое задание на проектирование жилой застройки по ул. Мира от МУП «Похвистневозэнерго».
4. Технические условия № 2 от 14.02.2012 на газоснабжение жилого дома средней этажности по ул. Мира в г.Похвистнево от ООО «СВГК» филиал «Похвистневогоргаз».

Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подпись	Дата			
Нач.отд.	Голубь И.В.					Стадия	Лист	Листов
ГИП						ПП	1	
Пояснительная записка						ГУ ГКХ Администрации городского округа Похвистнево		

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	№ док	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, Неверова 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;

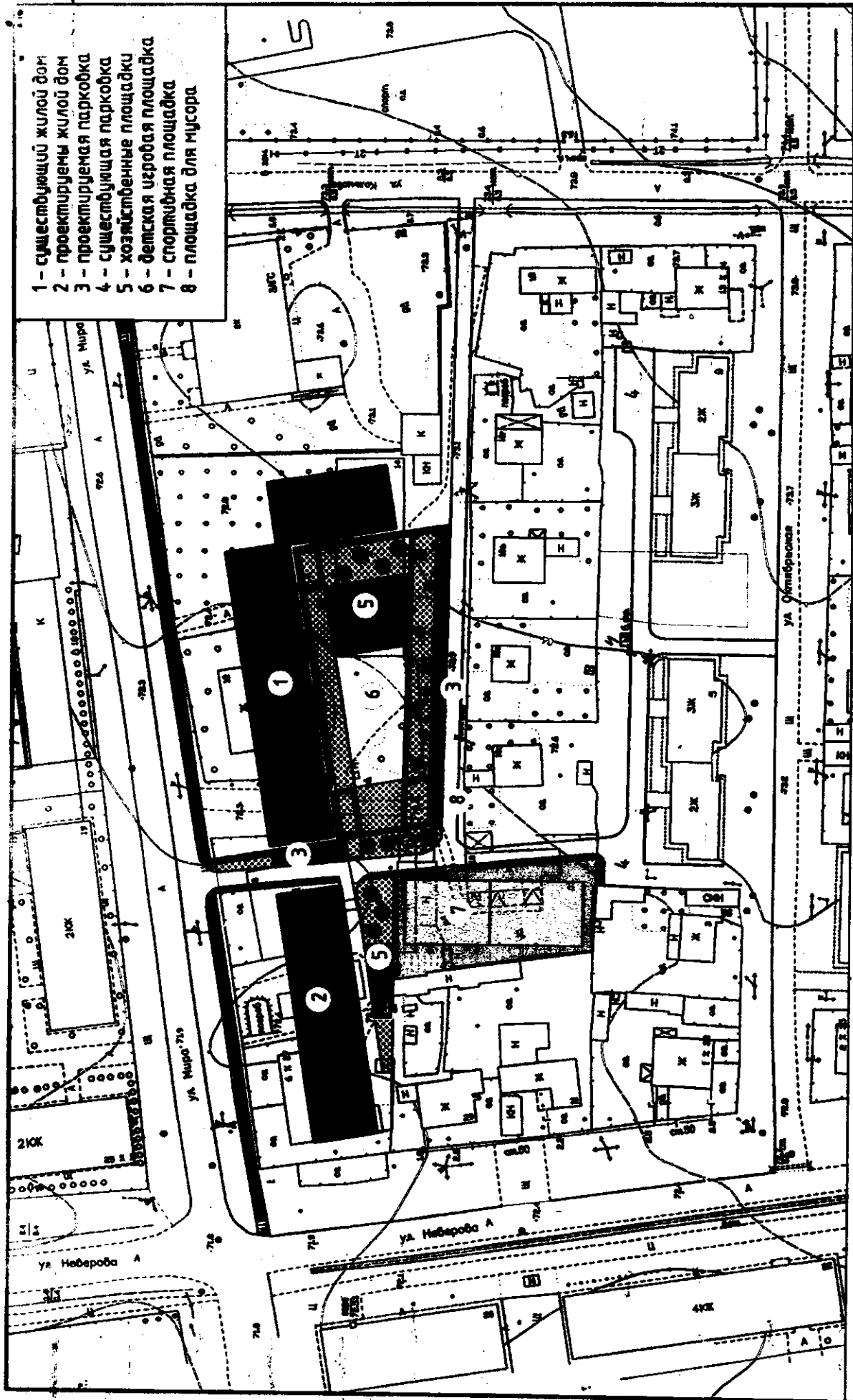
В результате проектирования

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

Нач. отдела Голубь
Составил Макимов

Схема земельного участка
в районе ул. Мира

Отдел архитектуры и
градостроительства