



# **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Похвистнево  
Самарской области**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.02.2014 № 165

**Об утверждении проектов планировки  
территорий земельных участков, на которых  
расположены многоквартирные  
жилые дома по ул. Кооперативная, 128,  
ул. Буденного, 12, ул. Бережкова, 43,  
ул. Бережкова, 45, ул. Бережкова, 47,  
ул. Строителей, 1, ул. Строителей, 3,  
ул. Строителей, 5, ул. Косогорная, 20,  
ул. Косогорная, 22, ул. Косогорная, 24,  
ул. Косогорная, 26, ул. Косогорная, 41,  
ул. Косогорная, 43, ул. Косогорная, 47,  
ул. Косогорная, 49, ул. Мира, 41А  
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 проектам планировки территорий земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома по ул. Кооперативная, 128, ул. Буденного, 12, ул. Бережкова, 43, ул. Бережкова, 45, ул. Бережкова, 47, ул. Строителей, 1, ул. Строителей, 3, ул. Строителей, 5, ул. Косогорная, 20, ул. Косогорная, 22, ул. Косогорная, 24, ул. Косогорная, 26, ул. Косогорная, 41, ул. Косогорная, 43, ул. Косогорная, 47, ул. Косогорная, 49, ул. Мира, 41А городского округа

Похвистнево, Самарской области, руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые проекты планировки территорий земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома по ул. Кооперативная, 128, ул. Буденного, 12, ул. Бережкова, 43, ул. Бережкова, 45, ул. Бережкова, 47, ул. Строителей, 1, ул. Строителей, 3, ул. Строителей, 5, ул. Косогорная, 20, ул. Косогорная, 22, ул. Косогорная, 24, ул. Косогорная, 26, ул. Косогорная, 41, ул. Косогорная, 43, ул. Косогорная, 47, ул. Косогорная, 49, ул. Мира, 41А 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

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г:ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.КООПЕРАТИВНАЯ, 128**

**г.Похвистнево 2014**

## **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

### **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города**

#### **1.2.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 128 по ул. Кооперативная по отмошке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию; средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

### **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 1750 квадратных метров, в том числе:

-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения - 748кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 1002 кв.м.;

### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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



Масштаб 1:500



S1 = 748 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 1002 кв.м.

Нач.отдела	Голубь			Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул.Кооперативная, 128	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов				

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.БУДЕННОГО, 12**

**г.Похвистнево 2014**



# **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

## **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 12 по ул. Буденного по отмошке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации:

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

### **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 3833 квадратных метров, в том числе:

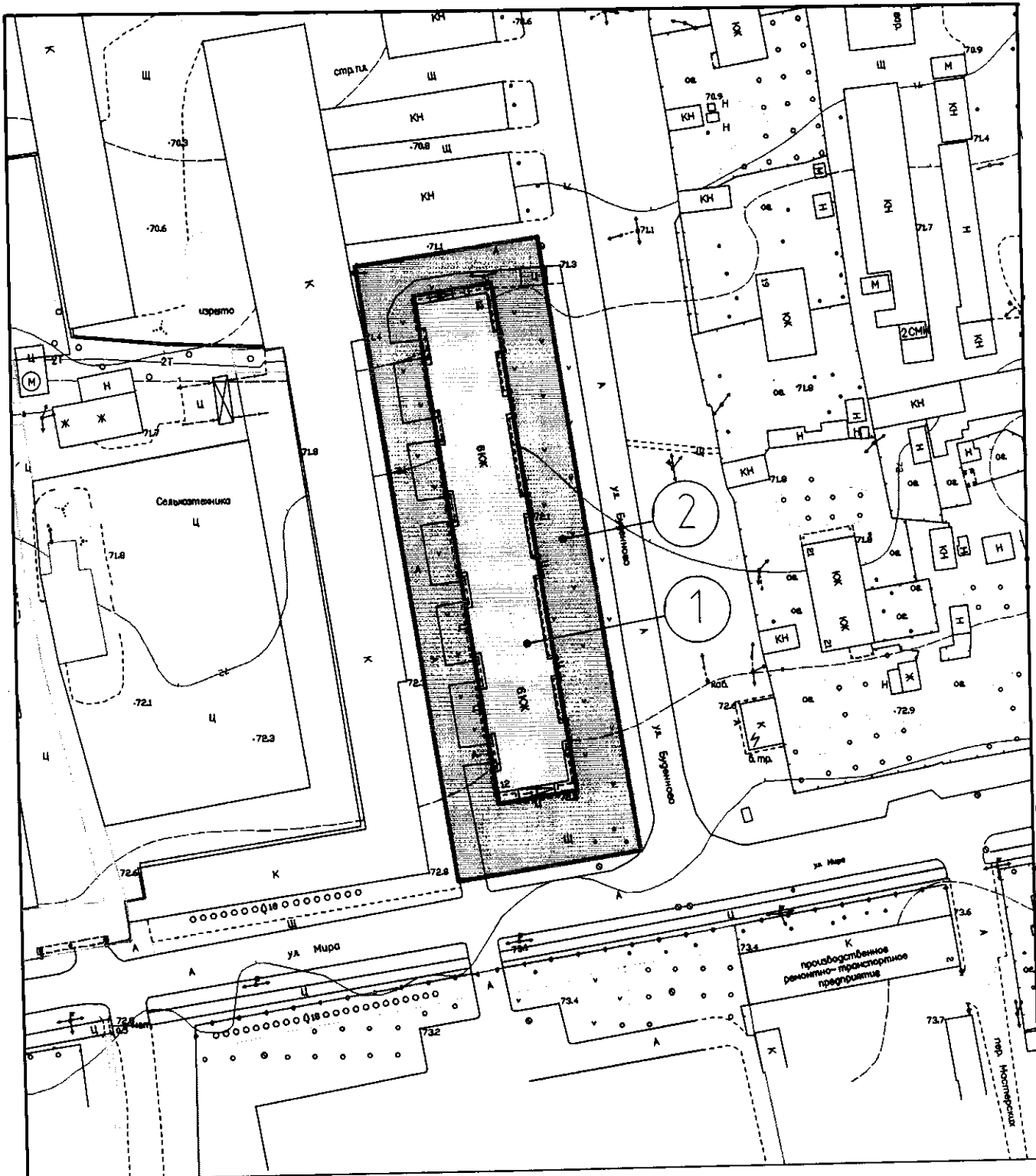
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1352 кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 2481 кв.м.;

### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

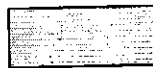
2. СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства; здания и сооружения



Масштаб 1:1000



S1 = 1352 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 2481 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Буденного, 12	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ. БЕРЕЖКОВА, 43**

**г. Похвистнево 2014**

## **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

### **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 43 по ул. Бережкова по отмошке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

## **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 3239 квадратных метров, в том числе:

-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1394 кв.м.;

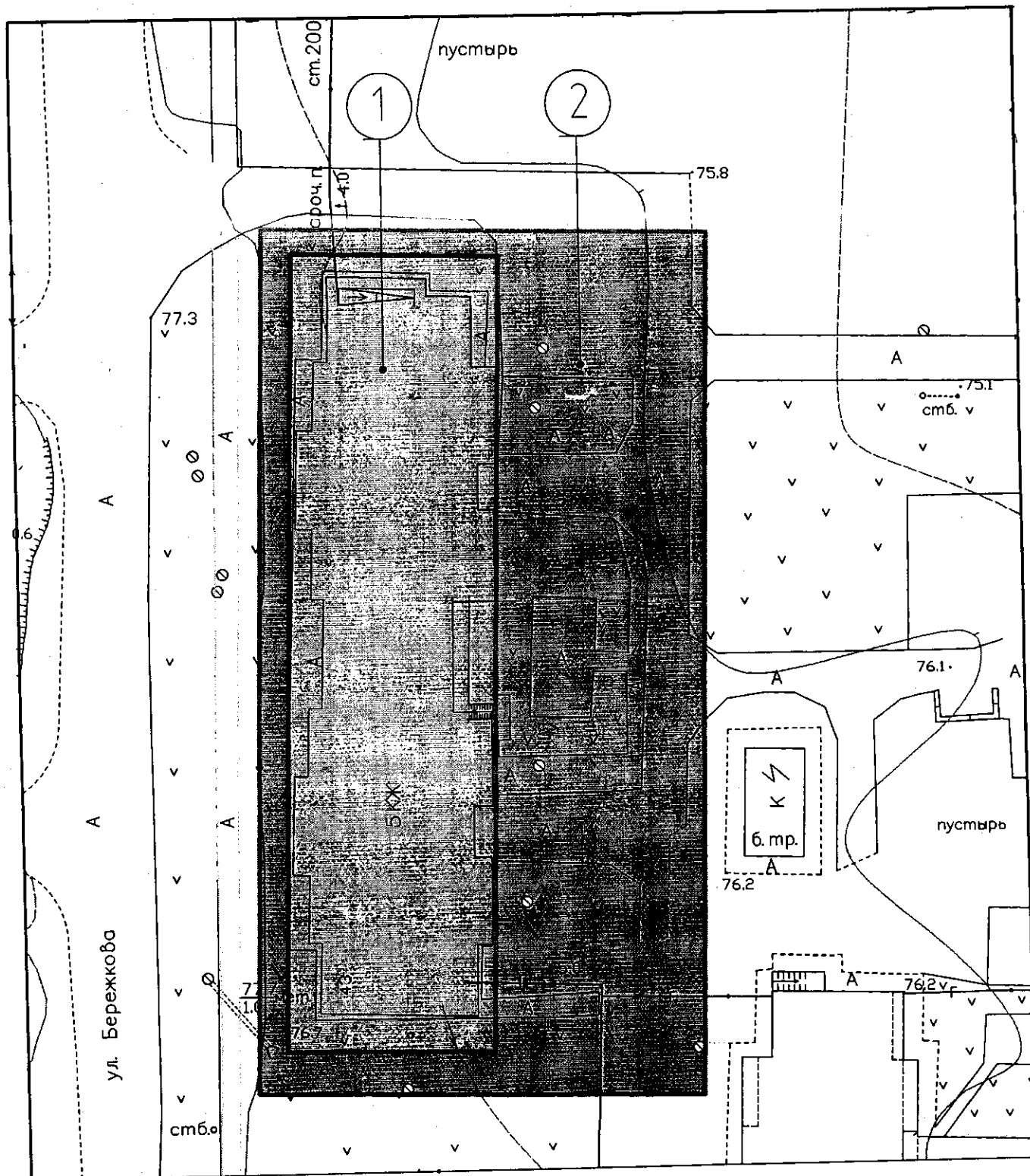
-площадь земельного участка общего пользования 1845 кв.м.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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





Масштаб 1:500



S1 = 1394 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 1845 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		
Составил	Максимов		

Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Бережкова, 43

Отдел архитектуры и градостроительства

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.БЕРЕЖКОВА, 45**

**г.Похвистнево 2014**

# 1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

## 1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 45 по ул. Бережкова по отмостке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

## **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

## **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

## **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 5750 квадратных метров, в том числе:

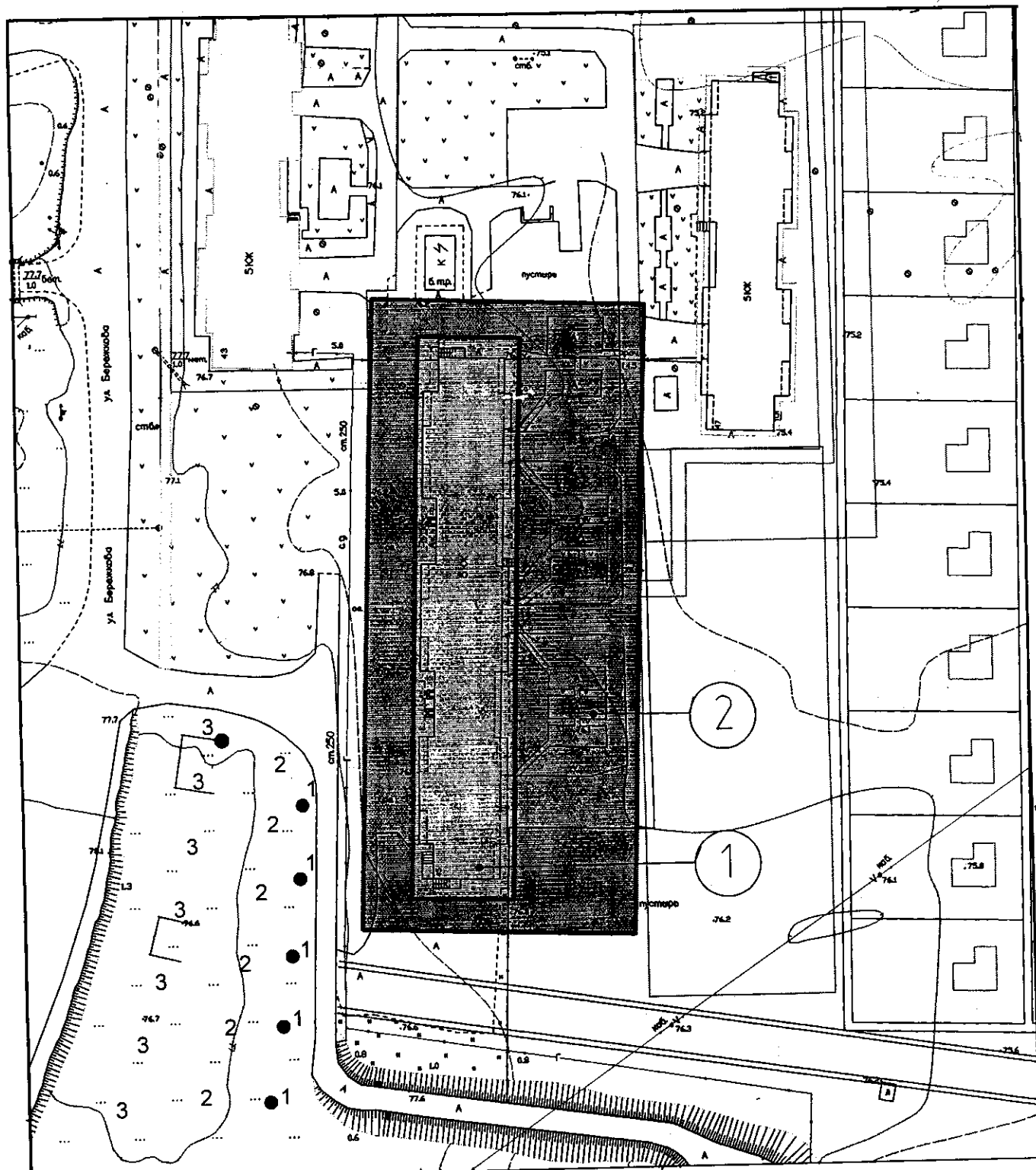
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1917кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 3833кв.м.;

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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



Масштаб 1:1000



S1 = 1917 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 3833 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		
Составил	Максимов		

Схема земельного участка для размещения многоквартирного  
жилого дома по ул. Бережкова, 45

Отдел архитектуры  
и градостроительства

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ, 1**

**г.Похвистнево 2014**

# **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

## **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 1 по ул. Строителей по отмошке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:



топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

### **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 5509 квадратных метров, в том числе:

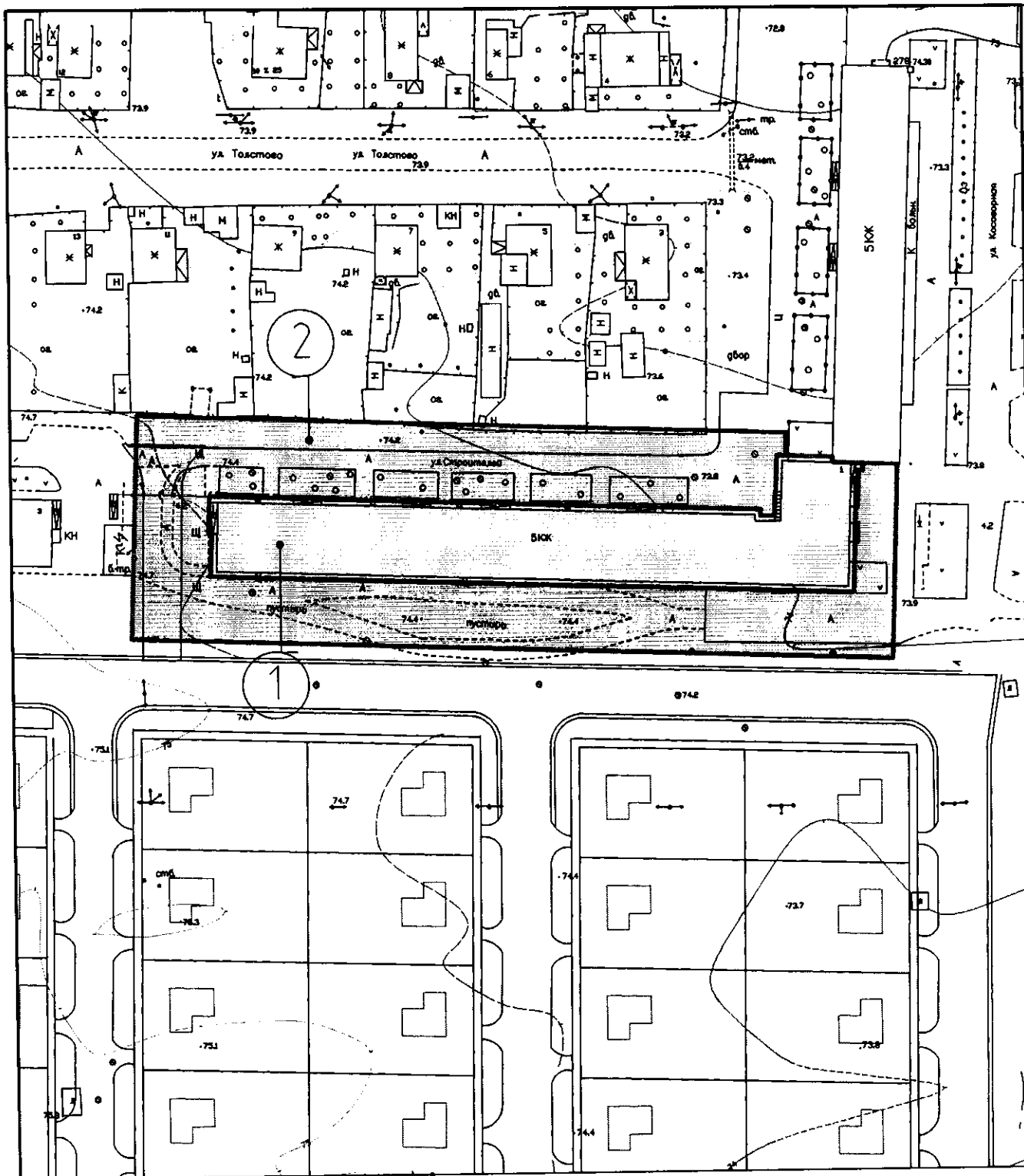
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1851 кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 3658 кв.м.;

### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

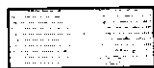
2. СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.



Масштаб 1:1000



S1 = 1851 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 3658 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Строителей, 1	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ, 5**

**г. Похвистнево 2014**

# **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

## **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 5 по ул. Строителей по отмотке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

### **3. Технико-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 4972 квадратных метров, в том числе:

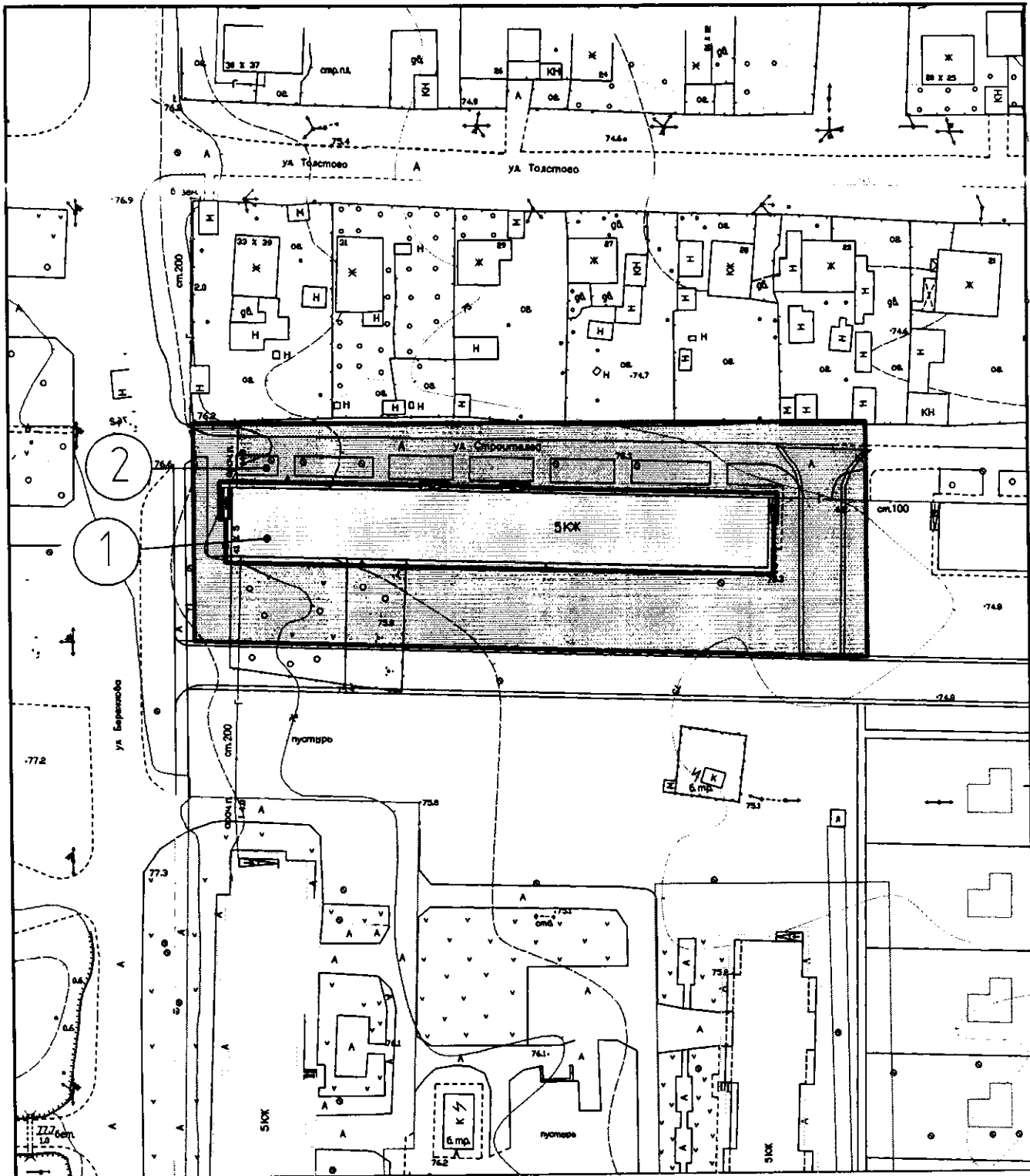
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1463 кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 3509кв.м.;

### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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



Масштаб 1:1000



S1 = 1463 кв.м. - многоквартирный жилой дом  
 S2 = 3509 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Строителей, 5	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			



Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от « 10 » 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.КОСОГОРНАЯ, 20**

**г.Похвистнево 2014**

# 1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

## 1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка. Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Косогорная по отмошке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктуры**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

## **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 2711 квадратных метров, в том числе:

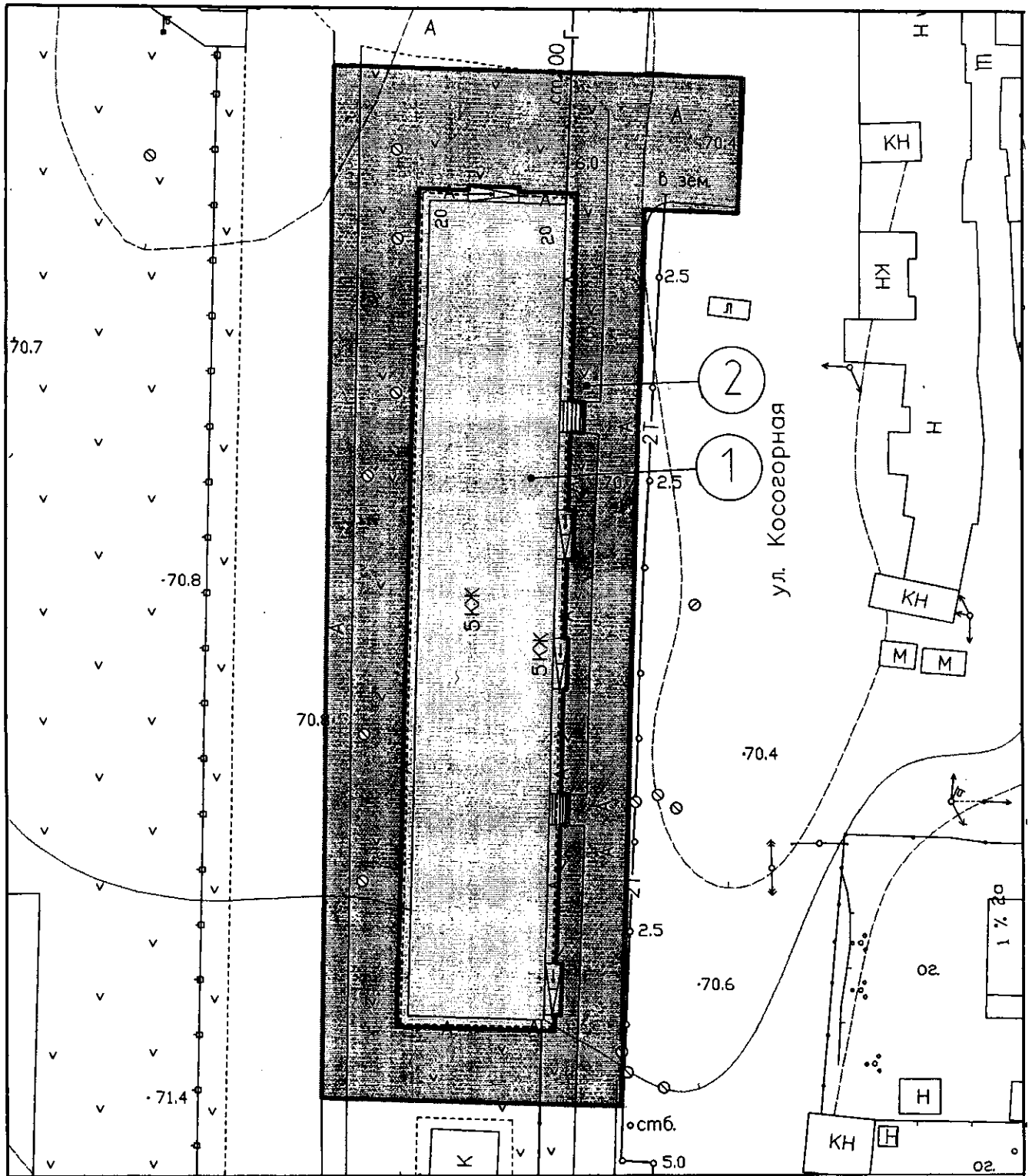
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1105кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 1606кв.м.;

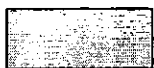
### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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



Масштаб 1:500



S1 = 1105 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 1606 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Косогорная, 20	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165.

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ. КОСОГОРНАЯ, 22**

**г. Похвистнево 201**

## **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

### **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.**

#### **1.2.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 22 по ул. Косогорная по отмошке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

## **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**



Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 3148 квадратных метров, в том числе:

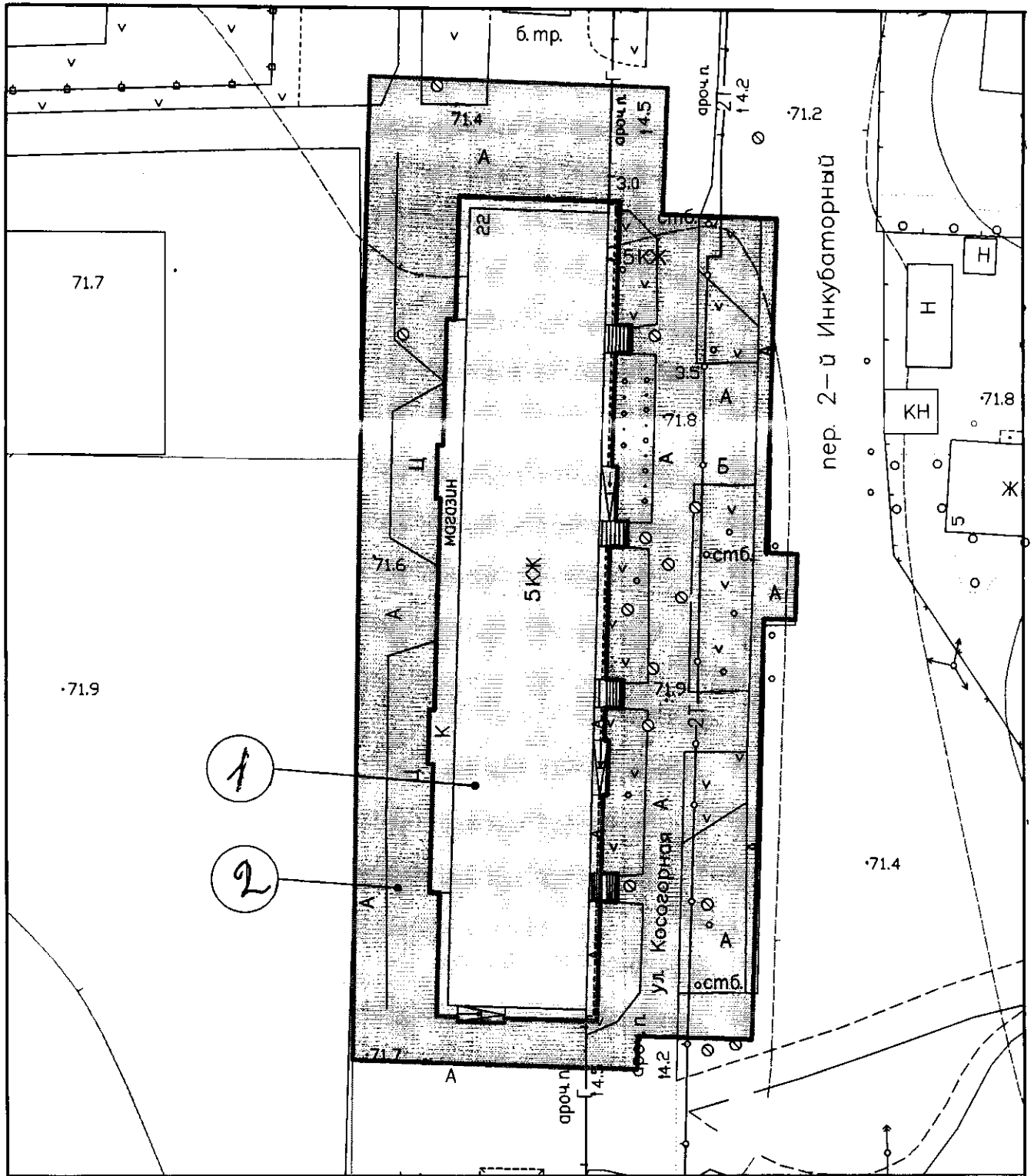
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1154кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 1994кв.м.;

### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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

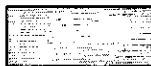


пер. 2-й Инкубаторный

Масштаб 1:500



S1 = 1154 кв.м. – многоквартирный жилой дом



S2 = 1994 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Косогорная, 22	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ. КОСОГОРНАЯ, 24**

**г. Похвистнево 2014**

## **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

### **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.**

#### **1.2.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 24 по ул. Косогорная по отмостке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

## **3. Технико-экономические показатели проекта планировки**

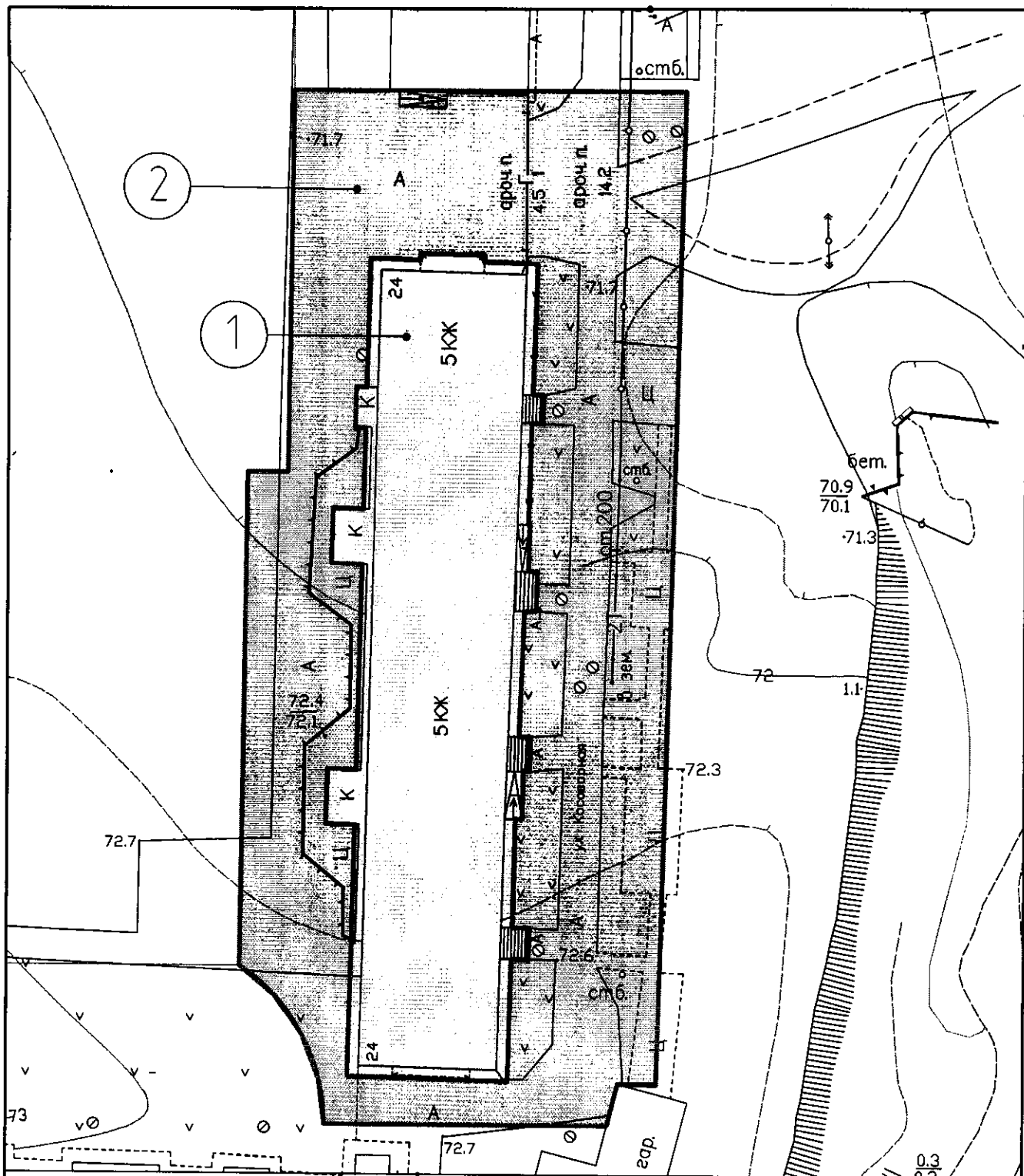
Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 3401 квадратных метров, в том числе:

-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1151 кв.м.;

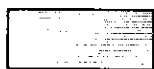
-площадь земельного участка общего пользования 2250 кв.м.;

### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

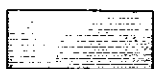
1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
2. СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.



Масштаб 1:500



S1 = 1151 кв.м. – многоквартирный жилой дом



S2 = 2250 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул.Косогорная, 24	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ, 3**

**г.Похвистнево 2014**



# **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

## **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 3 по ул.Строителей по отмостке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:  
топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

## **3. Технико-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 5228 квадратных метров, в том числе:

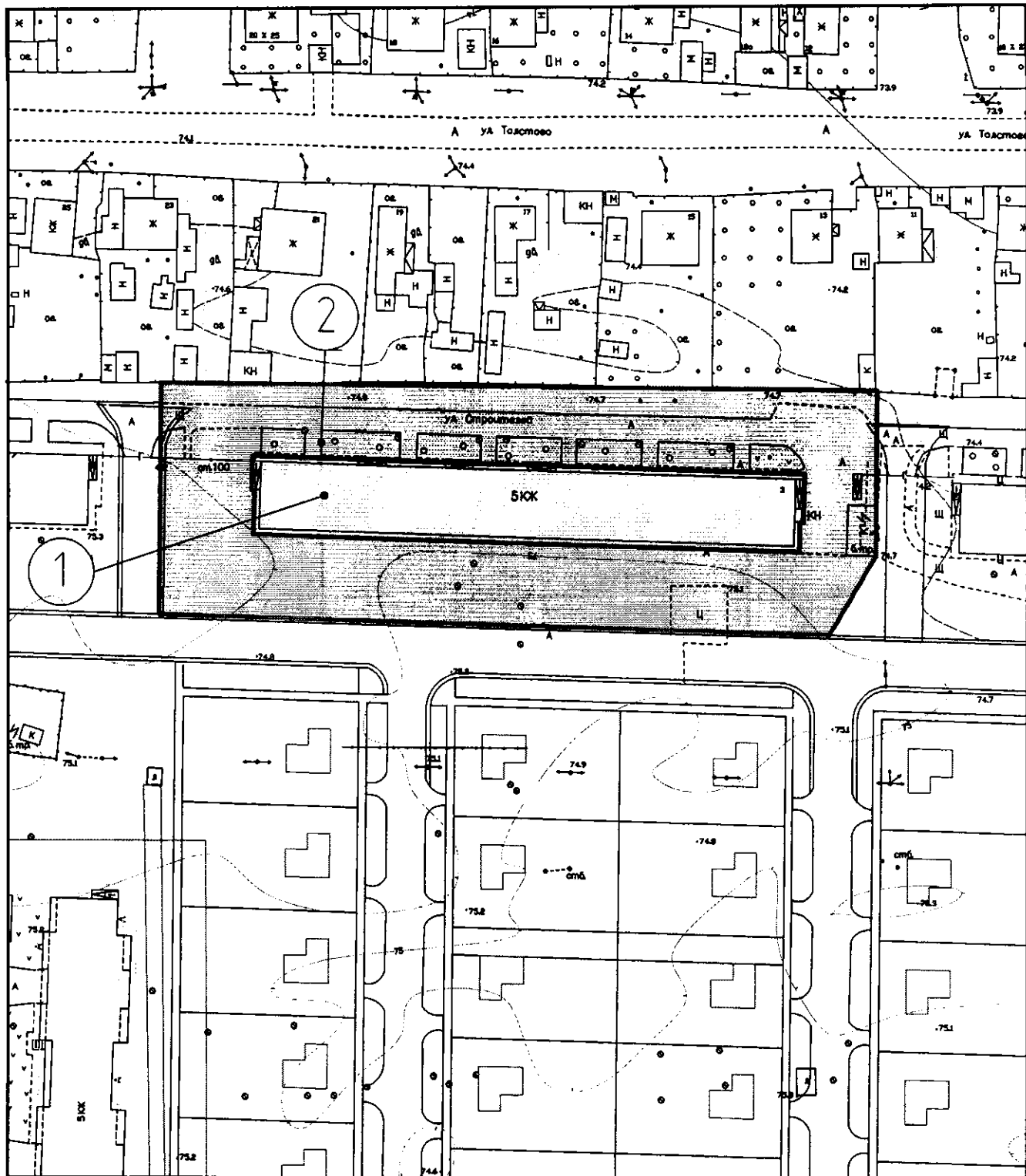
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения - 1405 кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 3823 кв.м.;

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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



Масштаб 1:1000



S1 = 1405 кв.м. – многоквартирный жилой дом



S2 = 3823 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Строителей, 3	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимоф			

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ,  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.БЕРЕЖКОВА, 47**

**г.Похвистнево 2014**

# 1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

## 1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 47 по ул. Бережкова по отмостке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

### **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 2820 квадратных метров, в том числе:

-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1110кв.м.;

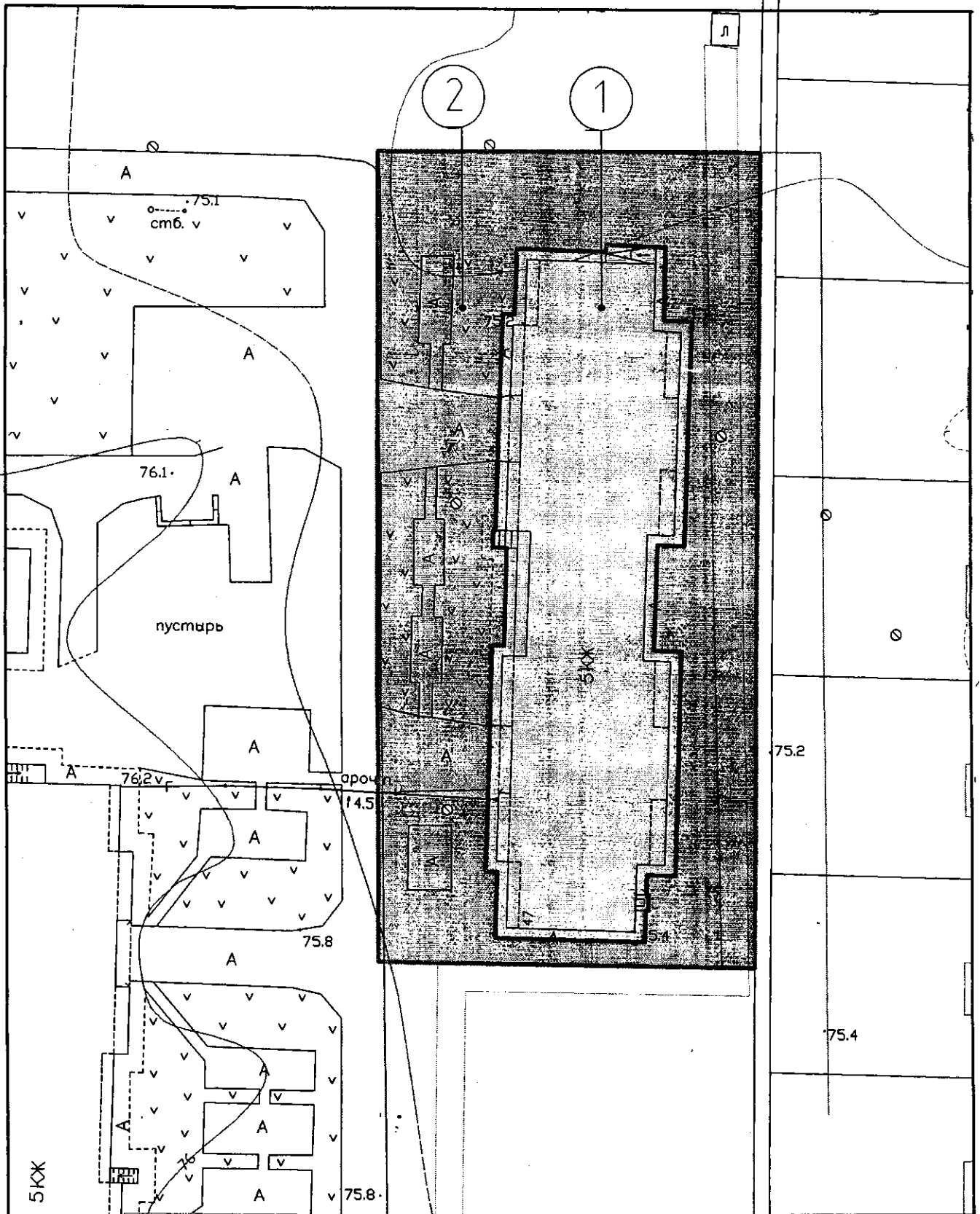
-площадь земельного участка общего пользования 1710кв.м.;

### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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





Масштаб 1:500



S1 = 1110 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 1710 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Бережкова, 47	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.КОСОГОРНАЯ, 26**

**г.Похвистнево 2014**

# 1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

## 1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 26 по ул. Косогорная по отмостке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

• топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

## **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 5405 квадратных метров, в том числе:

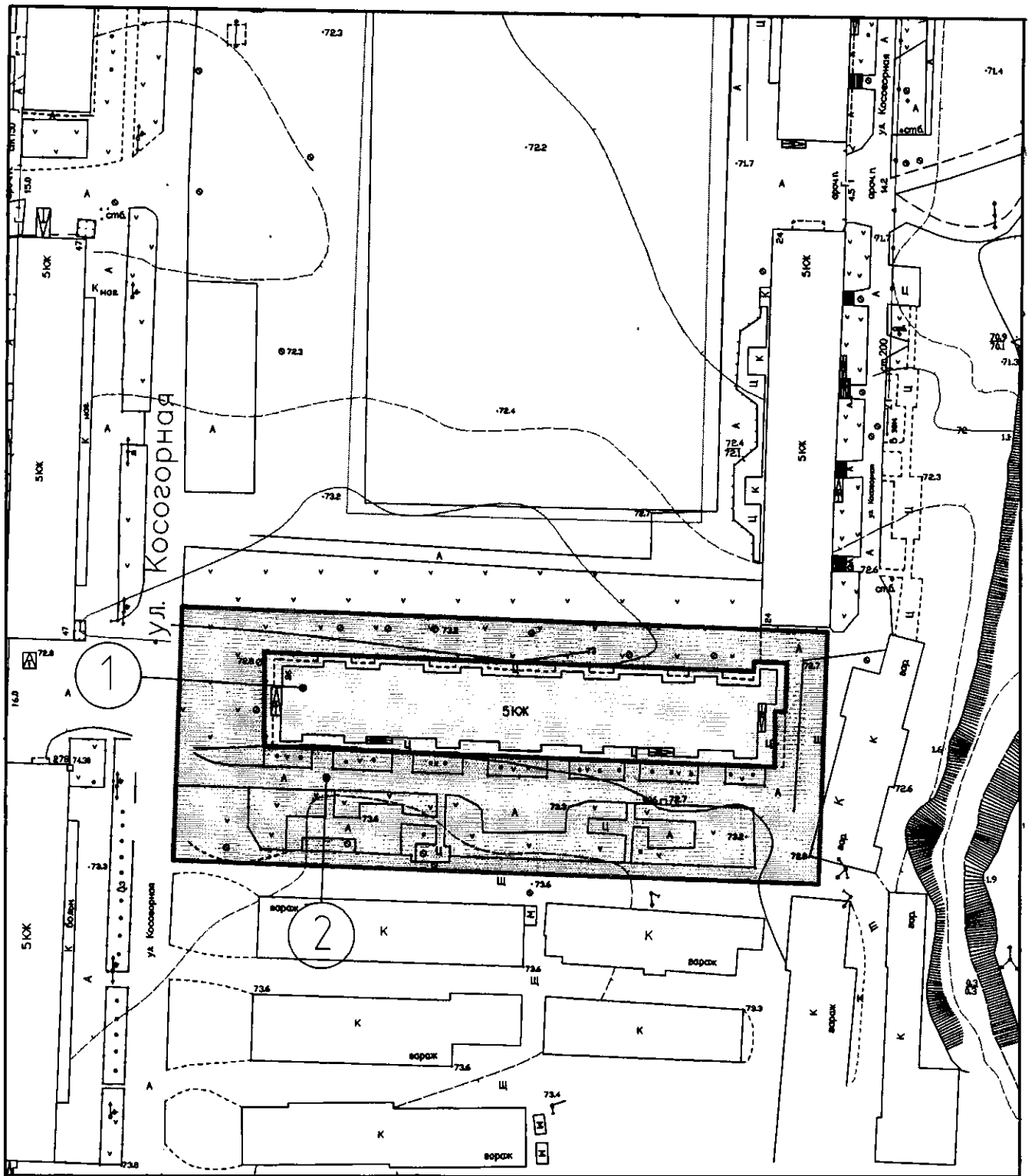
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения - 1623 кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 3782 кв.м.;

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

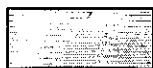
2. СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.



Масштаб 1:1000



S1 = 1623 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 3782 кв.м.

Нач. отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Косогорная, 26	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.КОСОГОРНАЯ, 41**

**г.Похвистнево 2014**

# 1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

## 1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 41 по ул. Косогорная по отмостке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:



топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

## **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

## **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

## **3. Технико-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 4256 квадратных метров, в том числе:

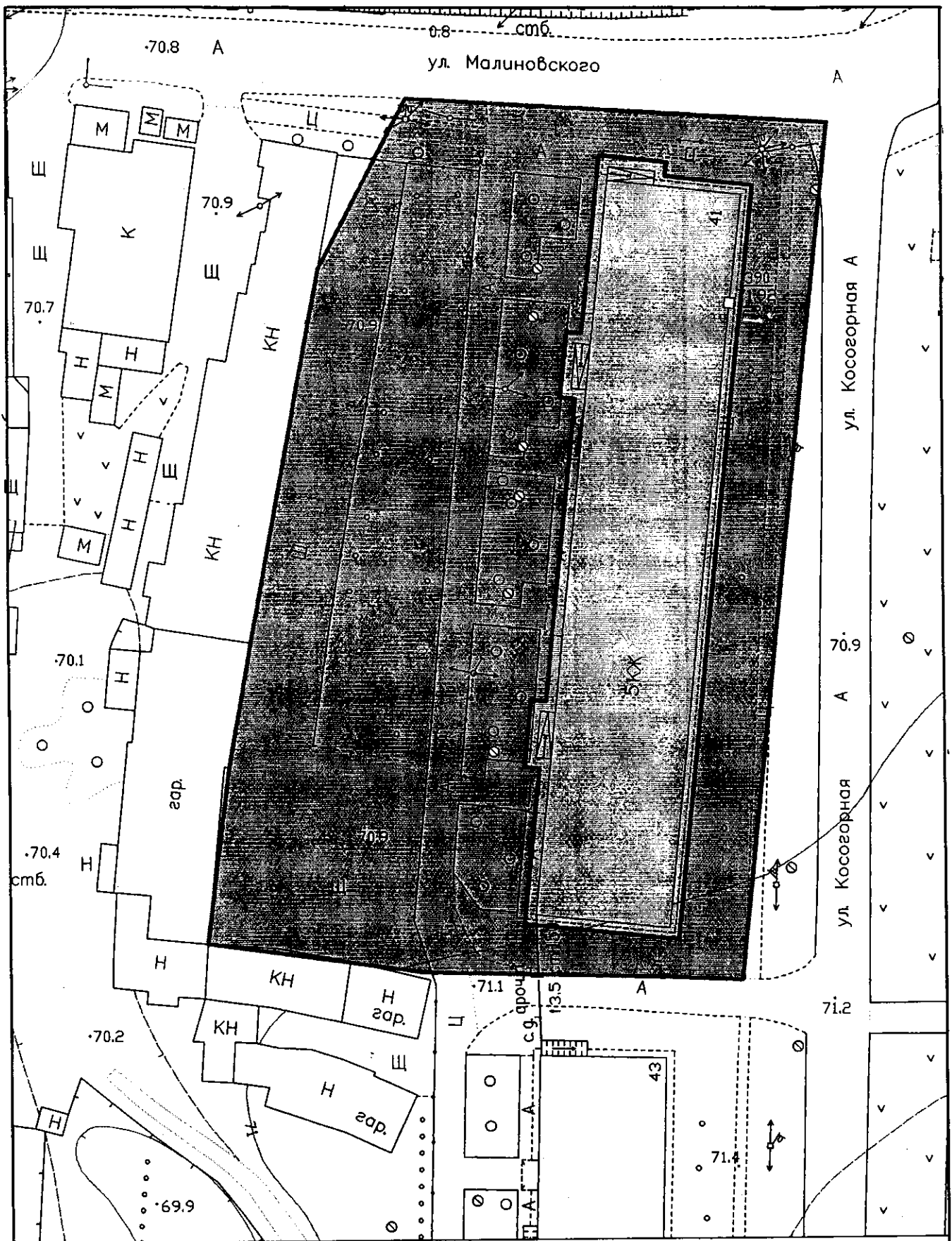
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1173 кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 3083 кв.м.;

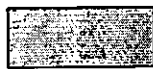
## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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



Масштаб 1:500



S1 = 1173 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 3083 кв.м.

Нач.отдела	Голубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул.Козогорная, 41	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.КОСОГОРНАЯ, 43**

**г.Похвистнево 2014**

# 1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

## 1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 43 по ул. Косогорная по отмостке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

· топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

### **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 2755 квадратных метров, в том числе:

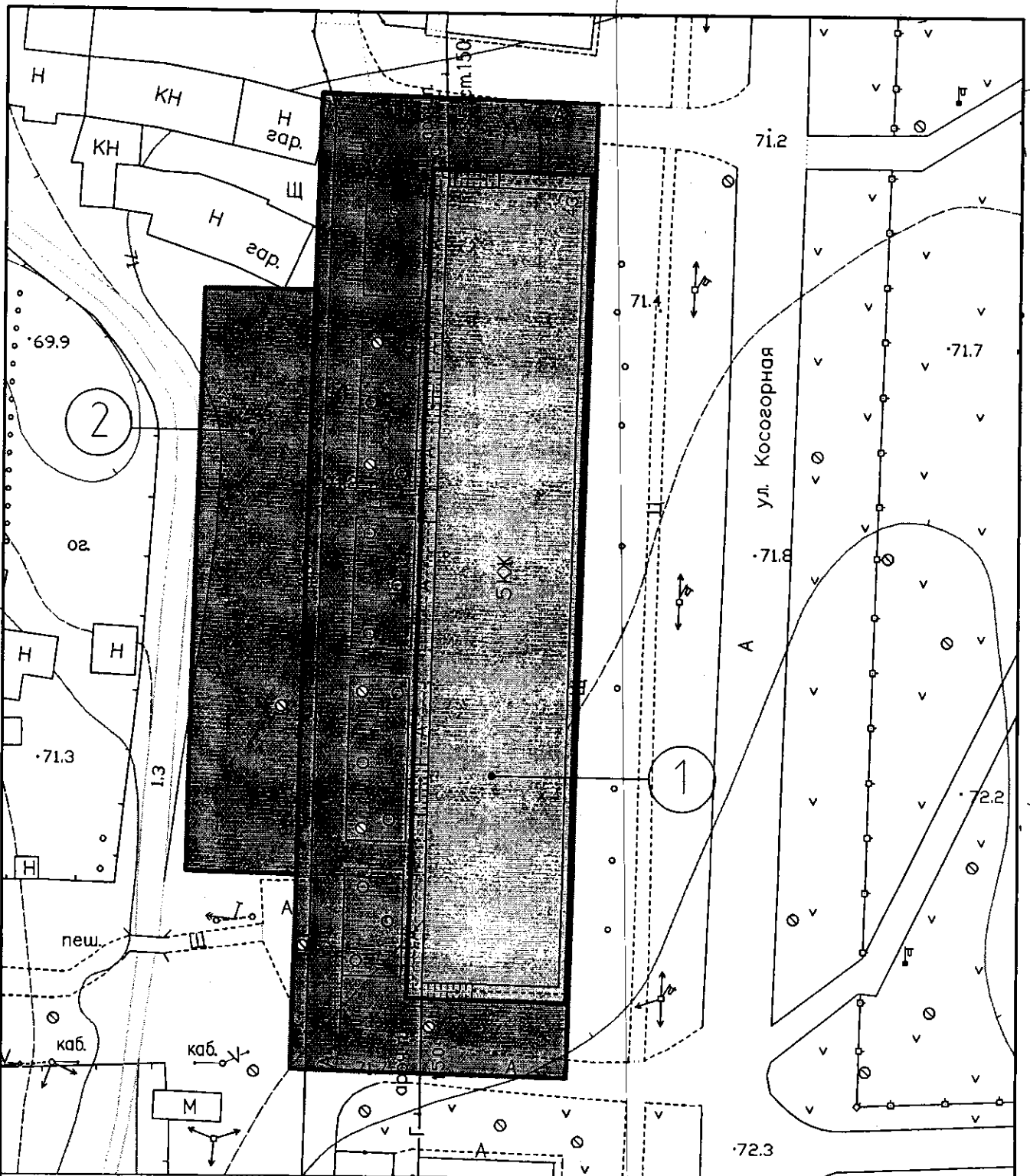
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1095 кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 1660 кв.м.

### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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



Масштаб 1:500



S1 = 1095 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 1660 кв.м.

Нач. отдела	Галубь		Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Косогорная, 43	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов			



Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165.

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ. КОСОГОРНАЯ, 47**

**г. Похвистнево 2014**

# **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

## **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 47 по ул. Косогорная по отмошке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

## **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

## **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

### **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 5029 квадратных метров, в том числе:

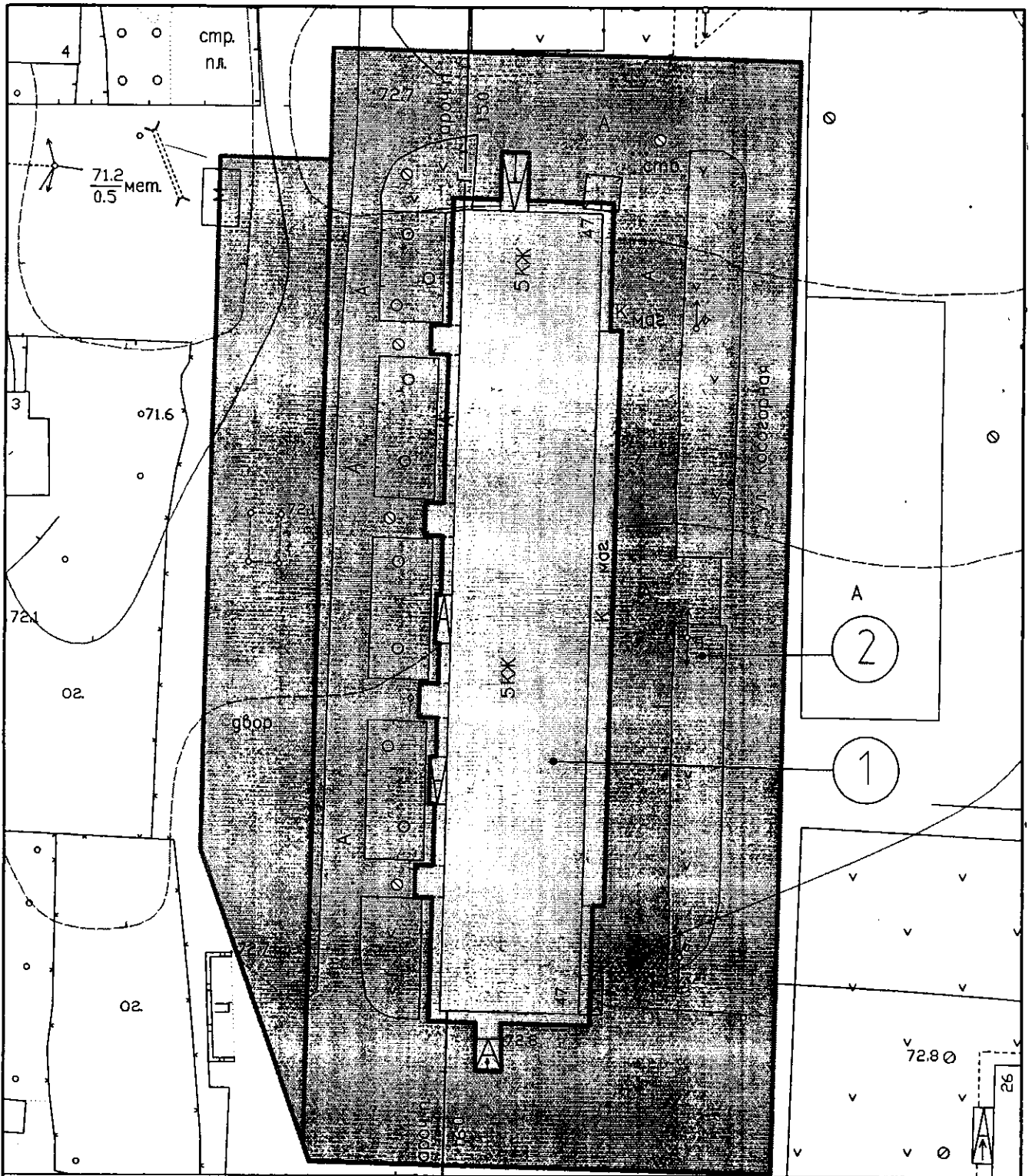
-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1181 кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 3848 кв.м.;

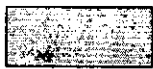
## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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



Масштаб 1:500



S1 = 1181 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 3848 кв.м.

Нач.отдела	Голубь			Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул.Косогорная, 47	Отдел архитектуры и градостроительства
Составил	Максимов				

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ПОХВИСТНЕВО,  
УЛ.КОСОГОРНАЯ, 49**

**г.Похвистнево 2014**

# **1. Характеристика объекта градостроительной деятельности**

## **1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.**

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 49 по ул. Косогорная по отмошке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

• топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

## **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

## **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.



## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

## **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 2948 квадратных метров, в том числе:

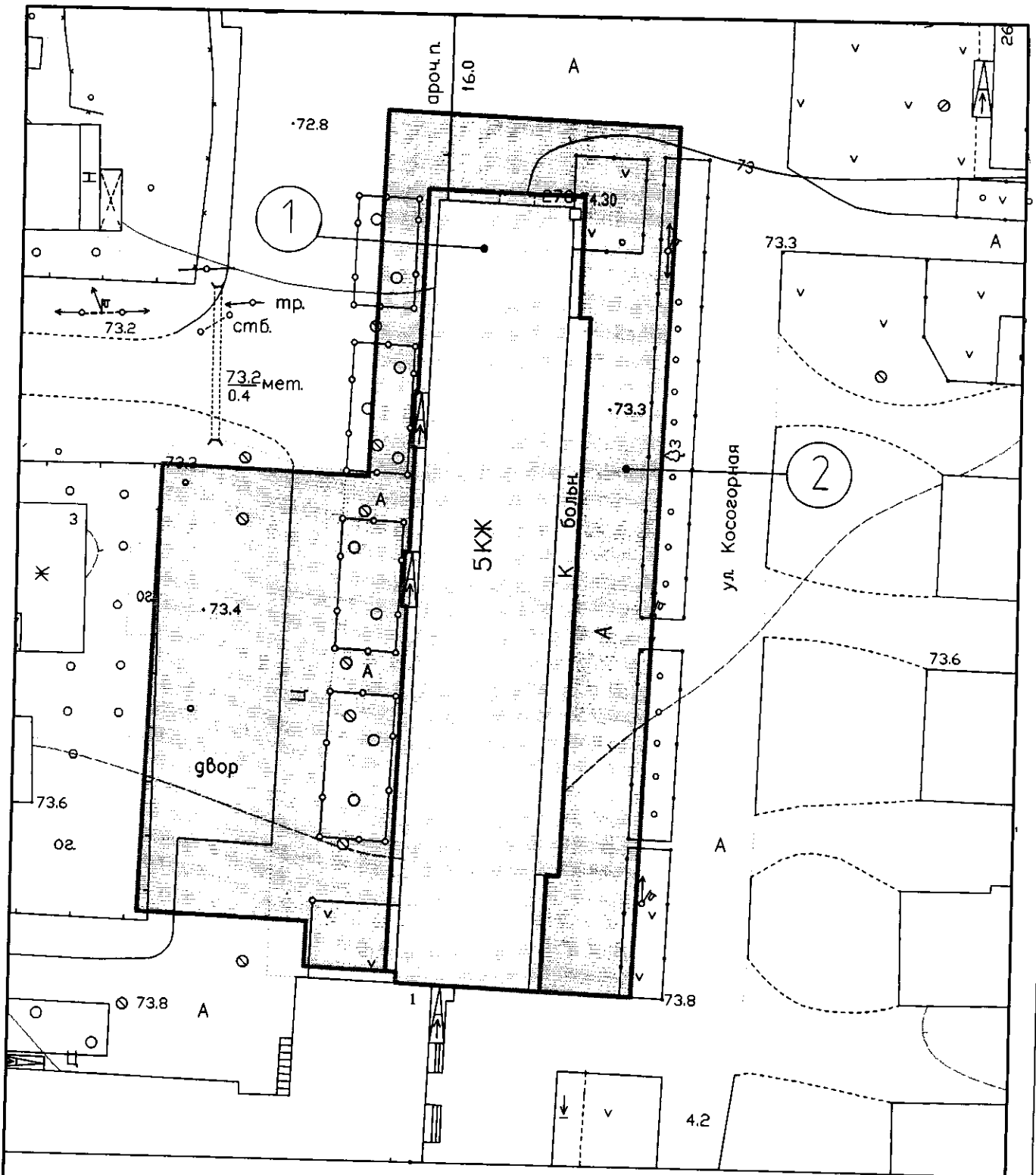
-площадь земельного участка под домом (с учётом отмостки) для целей налогообложения -1114кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 1834кв.м.;

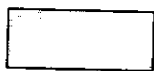
## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция \*СНиП 2.07.01-89\*.

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



Масштаб 1:500



S1 = 1114 кв.м. - многоквартирный жилой дом



S2 = 1834 кв.м.

Нач. отдела Составил	Голубь Максимов			Схема земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Косогорная, 49	Отдел архитектуры и градостроительства
-------------------------	--------------------	--	--	---	---

Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа  
от «10» 02 2014 № 165

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
Г.ПОХВИСТНЕВО, УЛ.МИРА, 41А**

**г.Похвистнево 2014**

# 1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

## 1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города.

Размещаемый многоквартирный жилой дом планировочно входит в структуру г.о. Похвистнево, массовая застройка которого осуществлялась в 50-60 годы, г.о. Похвистнево образован в 1947 году из рабочего поселка.

Город расположен на левом берегу реки Большой Кинель (приток реки Самары), в 159 километрах от областного центра города Самары, и в 5 километрах от границы с Оренбургской областью. Железнодорожная станция Похвистнево расположена на линии Самара — Уфа Куйбышевской железной дороги. Станция «Похвистнево» на карте Российской империи появилась 8 сентября 1888 года в связи с постройкой железной дороги «Самара-Уфа» и началом движения поездов по Самаро-Златоустовской железной дороге.

С началом освоения нефтяных месторождений на территории Похвистневского района рабочий посёлок Похвистнево был преобразован в 1947 году в город районного подчинения, а в 1963 году Похвистнево был отнесен к городам областного подчинения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» границы земельных участков, на которых располагаются многоквартирные жилые дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий.

В данном проекте планировки, для целей налогообложения, определены границы земельного участка под многоквартирным жилым домом № 41А, по ул.Мира по отмостке дома.

Так же определены границы земельного участка используемого для прохода, проезда и фактически являющегося местом общего пользования, который закрепляется за домом для уборки территории и не включается в земельный участок, формируемый в целях налогообложения.

При работе над проектом планировки использовались:

топографическая основа, выполненная Московским аэрогеодезическим предприятием в 1998 году.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательной, нормативной и правовой документацией в области градостроительства Российской Федерации.

### **1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории**

Климат характеризуется как резко-континентальный с быстрым переходом от морозной зимы к жаркому лету. Особенностью его является засушливость, высокая континентальность и большая изменчивость от года к году, особенно по количеству выпавших осадков. Среднегодовая температура воздуха +3,8 градуса по Цельсию, средняя месячная температура воздуха изменяется от +20,1 градуса по Цельсию в июле, до -13,9 градуса по Цельсию в январе.

### **1.3. Современное использование территории. Состояние застройки, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур**

В настоящее время территория микрорайона застроена 5-ти этажными жилыми домами. Земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки жилыми домами средней этажности (4-5 этажей)). Социальная инфраструктура достаточно развита, в районе жилого дома имеется полный спектр услуг местного значения: площадки для отдыха, детские площадки, магазины и т.д.

По территории микрорайона проходят магистральные сети водоснабжения, электричества, теплоснабжения и газопровода низкого давления.

## **2. Планировочная организация территории**

Основной целью Проекта является определение границ многоквартирного жилого дома для целей налогообложения, и выделение земельных участков общего пользования.

### **3. Техничко-экономические показатели проекта планировки**

Общая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом всего составляет 3658 квадратных метров, в том числе:

-площадь земельного участка под домом (с учетом отмостки) для целей налогообложения -1169кв.м.;

-площадь земельного участка общего пользования 2489кв.м.;

### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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

