

**Глава Артемовского городского округа**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 18.09.2018 № 57-ПГ

***Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан***

***(территория Артемовского городского округа, д. Малое Трифоново)***

Принимая во внимание решение собрания участников проведенных публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан (территория Артемовского городского округа, д. Малое Трифоново) от 27 августа 2018 года, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом г. Артемовского, утвержденным постановлением главы МО «Артемовский район» от 25.03.2002 № 317, Правилами землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденными решением Думы Артемовского городского округа от 05.06.2017 № 178 (с изменениями), руководствуясь статьями 30, 31 Устава Артемовского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан (территория Артемовского городского округа, д. Малое Трифоново) (Приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Артемовский рабочий» и разместить на официальном сайте Артемовского городского округа в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа Булатову Н.В.

Глава Артемовского городского округа А.В. Самочернов

Приложение к постановлению
 Главы Артемовского городского округа
от 18.09.2018 № 57-ПГ

**Проект планировки территории и проект межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан (территория Артемовского городского округа, д. Малое Трифоново)**

**Утверждаемая часть**

**2018**

1. **Исходно-разрешительная документация**

Решение о разработке проекта планировки территории «Проект планировки территории и проект межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан (территория Артемовского городского округа, д. Малое Трифоново)» принято на основании постановления Администрации Артемовского городского округа № 561-ПА от 31.05.2018 года, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. **Характеристика рассматриваемой территории**

Деревня Малое Трифоново находится на западе Артемовского городского округа Свердловской области. На востоке Малое Трифоново граничит с селом Большое Трифоново. Деревня Малое Трифоново расположена в 2 км к западу от города Артемовский Свердловской области. Транспортная связь с населенным пунктом осуществляется по автодороге Екатеринбург – Артемовский - Покровское. Деревня Малое Трифоново возникла в предвоенные годы (далее - д. Малое Трифоново).

Согласно генеральному плану Артемовского городского округа применительно к территории д. Малое Трифоново проектируемая территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа. На данную зону распространяется градостроительный регламент (Ж-1), согласно которому минимальная площадь земельных участков составляет 0,06 га, а максимальная – 0,30 га, минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства 3 м., максимальный процент застройки – 40 %, предельное количество этажей – 3.

Для данной территории разрабатывается проект планировки и межевания с целью образования земельных участков, расположенных в южной части кадастрового квартала 66:02:1501001 д. Малое Трифоново.

**3. Характеристика планируемого развития территории**

В границах проектирования планируется разместить 36 земельных участков площадью от 1078 до 1906 м2 для строительства жилых домов малой этажности.

Развитие проектируемой территории в качестве территории для жилой застройки, размещение в ее границах объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также планируемые мероприятия с целью сохранения фактических показателей обеспеченности данной территории этими объектами, показателей их территориальной доступности для населения, предусмотрено генеральным планом Артемовского городского округа применительно к территории д. Малое Трифоново.

Целью данного проекта является решение следующих градостроительных задач:

1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории.

2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.

5. Установление границ земельных участков.

Рассматриваемая территория вплотную прилегает к существующей жилой застройке, которая обладает торговыми павильонами шаговой доступности, аптеками, остановками общественного транспорта.

На рассматриваемой территории предполагается строительство проездов для осуществления подъезда к зданиям и сооружениям, а также для соблюдения требований по противопожарной безопасности.

Ширина проезжей части внутриквартальных проездов составляет 7 метров, ширина тротуаров – 1 м.

Для обеспечения жителей комфортными условиями жизни предусматривается устройство всей необходимой инфраструктуры.

Планировочная структура проектируемого жилого квартала представляет собой компактное жилое образование, сформированное индивидуальными жилыми домами коттеджного типа. В границах проектирования планируется разместить 36 земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов.

1. **Размещение территории проектирования в планировочной структуре населённого пункта**

Территория проектирования ограничена с северной и западной стороны границей населенного пункта д. Малое Трифоново, с южной и восточной сторон существующими земельными участками.

Общая площадь планируемой территории составляет 11,23 га.

1. **Положение об очередности планируемого развития территории**

В границах рассматриваемой территории предусматривается размещение индивидуальных жилых домов на территории, ограниченной с северной и западной стороны границей населенного пункта д. Малое Трифоново, с южной и восточной стороны существующими земельными участками.

**5.1 Организационно-технологическая схема**

Строительство проектируемых зданий и сооружений предусматривается осуществлять в технологической последовательности с достижением установленного качества работ, соблюдение требований правил безопасности, пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.

****