



выдан \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер: \_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Сысертьский район, город Арамил, улица \_\_\_\_\_  
Продавец: \_\_\_\_\_

**Продавец:** \_\_\_\_\_ **Покупатель:** \_\_\_\_\_

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа**  
62400 г. Арамил, ул. 1 Мая, д. 12, каб. № 20, тел. 385-32-86  
ОГРН 1026602178041  
ИНН 6652009423  
КПП 668501001

\_\_\_\_\_/Д.М. Живилев / \_\_\_\_\_/

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа»

Проект планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа»

Проект планировки территории. Основная часть  
Положение о размещении линейного объекта

00220.2017.10-ППТ1.ГЧ

Том 1

Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Директор	Директор	А.В. Копейкин	
Руководитель	Начальник архитектурно – строительного отдела	О.А. Ивашкина	
Архитектурно – планировочная часть	Инженер – проектировщик	Ю.С. Сахарова	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Мас-штаб	Количество листов	Гриф секретности
<b>1.</b>	<b>Материалы основной части проекта планировки территории</b>			
1.1.	Проект планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа» Основная часть. Положение о размещении линейного объекта. Том 1 00220.2017.10-ППТ1.ГЧ	–	31	несекретно
1.2.	Чертеж красных линий. 00220.2017.10-ППТ1.ГЧ1	1:1000	1	несекретно
1.3.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, совмещенный с Чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта. 00220.2017.10-ППТ1.ГЧ2	1:1000	1	несекретно
<b>2.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
2.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа» Материалы по обоснованию. Том 2 00220.2017.10-ППТ2.ГЧ	–	38	несекретно
2.2.	Схема размещения элементов планировочной структуры. 00220.2017.10-ППТ2.ГЧ1	1:2000	1	несекретно
2.3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории 00220.2017.10-ППТ2.ГЧ2	1:1000	1	несекретно
2.4.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, совмещенная со Схемой вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории, Схемой конструктивных и планировочных решений 00220.2017.10-ППТ2.ГЧ3	1:1000	1	несекретно
2.5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со Схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 00220.2017.10-ППТ2.ГЧ4	1:1000	1	несекретно
2.6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий 00220.2017.10-ППТ2.ГЧ5	1:1000	1	несекретно
<b>3.</b>	<b>Материалы основной части проекта межевания территории</b>			

№ п/п	Наименование	Мас-штаб	Количество листов	Гриф секретности
3.1.	Проект межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа» Основная часть. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках, и их частях. Том 3. 00220.2017.10-ПМТ1.ГЧ	–	29	несекретно
3.2.	Чертеж межевания территории. 00217.2017.10-ПМТ1.ГЧ1	1:500	1	несекретно
<b>4.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
4.1.	Проект межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа» Материалы по обоснованию. Том 4. 00220.2017.10-ПМТ2.ГЧ	–	8	несекретно
4.2.	Чертеж фактического использования территории 00220.2017.10-ПМТ2.ГЧ1	1:1000	1	несекретно

Содержание

Введение 6

1. Местоположение линейного объекта (субъект Российской Федерации, перечень муниципальных образований, перечень населенных пунктов на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов) 9
  2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейного объекта 11
  3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта 13
  4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта. 16
  5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения 19
  6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите охраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, существующих и строящихся на капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта 21
  7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта 22
  8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды 24
  9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. 25
  10. Очередность планируемого строительства 28
  11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения 29
- Список используемых сокращений 31

Введение

Проект планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа» (далее – линейный объект) выполнен на основании Государственного контракта № 0162200023517000012-0030332-02 от 25.09.2017 на выполнение работ по разработке документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа», заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Лицейский инженерно-технический центр» и Министерством строительства и

развития инфраструктуры Свердловской области, постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2013 № 1331-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Развитие транспорта, дорожного хозяйства, связи и информационных технологий Свердловской области до 2024 года», совместным приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и Министерства транспорта и связи Свердловской области от 19.11.2014 № 376-П/473 «Об утверждении перечня линейных объектов транспортной инфраструктуры регионального значения, для которых необходима подготовка документации по планировке территории в 2015–2021 годах» и приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.08.2017 № 930-П «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа».

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области» (далее – Схема территориального планирования);
- постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- постановление Правительства Свердловской области от 29.10.2013 № 1331-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Развитие транспорта, дорожного хозяйства, связи и информационных технологий Свердловской области до 2022 года»;
- генеральный план Арамилского городского округа, утвержденный решением Думы Арамилского городского округа от 29.09.2011 № 72/3, с учетом утвержденных изменений на момент разработки документации по планировке территории (далее – Генеральный план Арамилского городского округа);
- Правила землепользования и застройки городского округа Арамилского городского округа, утвержденные решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1;
- руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);

санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»;

национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»;

национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса»;

межгосударственный стандарт Российской Федерации ГОСТ 12.1.004-91 Система стандартов безопасности труда «Пожарная безопасность. Общие требования»;

свод правил СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее – СП 42.13330.2016);

свод правил СП 51.13330.2011 «Защита от шума Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

свод правил СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»;

постановление Правительства Свердловской области от 27.03.2007 №254-ПП «Об утверждении положений о государственных зоологических охотничьих заказниках Свердловской области»;

закон Свердловской области от 21.11.2005 № 105-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Свердловской области»;

постановление Правительства Свердловской области от 17.01.2001 № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней объектов»;

постановление Правительства Свердловской области от 17.05.2013 №620-ПП «Об утверждении Порядка изменения границ особо охраняемых природных территорий областного значения категорий «Природный парк» и «Государственный природный заказник областного значения», «Дендрологический парк и ботанический сад областного значения»;

постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Закон Свердловской области от 20.07.2015 № 95-ОЗ (редакция от 14.11.2016) «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» (принят Законодательным Собранием Свердловской области 15.07.2015);

материалы инженерных изысканий, выполненные ООО «ТехноСтройПроект», 2017;

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат (далее – МСК-66).

1. Местоположение линейного объекта (субъект Российской Федерации, перечень муниципальных образований, перечень населенных пунктов на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов)

Граница проекта планировки для реконструкции линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа» (далее – линейный объект) располагается на территории города Арамил Свердловской области Российской Федерации.

Формирование постоянного отвода для линейного объекта настоящим проектом предусмотрено из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в границах населенного пункта города Арамил.

Целью реконструкции линейного объекта является: определение зон планируемого размещения автомобильной дороги; установление параметров планировки развития.

Настоящим проектом установлена граница зоны размещения линейного объекта (участок проектирования).

Границы отвода земель под реконструкцию мостового сооружения определены в зависимости от высоты насыпи, ширины земляного полотна, заложных откосов.

Граница отвода земель под размещение линейного объекта включает в себя существующие земельные участки и доотводимые земли с учетом следующих условий и факторов: конфигурация земляного полотна, размеры искусственного сооружения, рельеф местности, особые природные условия (участок планируемой реконструкции переходит через реку Арамилку).

Граница полосы отвода принята в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Ведомость земельных участков для постоянной полосы отвода под реконструкцию мостового перехода представлена в том 3 Проекта межевания (основная часть) в таблице № 1 «Ведомость координат постоянной полосы отвода линейного объекта» и таблицы № 2 «Ведомость координат дополнительной полосы отвода».

Формирование участков, входящих в состав постоянной полосы отвода проектируемого линейного объекта, предусмотрено из кадастровых кварталов 66:33:0101004, 66:33:0101008, 66:33:0101007. Для временной полосы отвода – 66:33:0101004.

Размещение линейного объекта соответствует Генеральному плану Арамилского городского округа. В составе линейного объекта предусмотрена реконструкция мостового сооружения, что соответствует мероприятиям по развитию сервисного обустройства и обеспечению требований по безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах регионального значения. Внесения изменений в Генеральный план Арамилского городского округа не требуется.

Также в соответствии с Генеральным планом Арамилского городского округа линейный объект расположен в водоохранной зоне реки Арамилка. Водоохранная зона водных объектов – согласно Водному кодексу Российской Федерации и Генеральному плану на расстоянии 300 метров от береговой линии.

В соответствии с пунктами 15, 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранной зоны допускается реконструкция, при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Соответственно размещение спелтехники во временном отводе допускается.

В границах проектирования расположены следующие инженерные коммуникации:

- воздушные линии электропередач 0,4 кВ (низкое напряжение);
- подземные линии связи Публичного акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (далее - ПАО «Ростелеком»);

В соответствии с пунктом 9 технических условий ПАО «Ростелеком» от 17.15.2017 № 0503/17/656-17 требуется вынос кабельной канализации из зоны проведения реконструкции линейного объекта.

Охраняемые зоны для линий связи ПАО «Ростелеком» устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Сведения о границах зоны планируемого размещения линейного объекта, функциональных зонах, существующих сохраняемых, реконструируемых, ликвидируемых, планируемых к размещению объекты капитального строительства, проектные решения по развитию инженерной инфраструктуры, границы зон с особыми условиями использования территории, действующие и проектируемые красные линии приведены в графической части эскиза проекта планировки территории, масштаб 1:1000, 00220.2017.10-ППТ1.ГЧ1.

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейного объекта

В соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.08.2017 № 930-П «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция мостового перехода через р. Арамилку на км 0+088 автомобильной дороги г. Арамил – д. Андреевка на территории Арамилского городского округа» на разработку документации по планировке территории (проект