

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения объекта «Этап 1.3 Водопропускная труба км 1281 пк 9+52»
в рамках реализации проекта
«Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных
сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский
Калининградской железной дороги»

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Шифр: ДКРС-121/р.ДПТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения объекта «Этап 1.3 Водопропускная труба км 1281 пк 9+52»
в рамках реализации проекта
«Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных
сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский
Калининградской железной дороги»

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Шифр: ДКРС-121/р.ДПТ

Генеральный директор

А. А. Гаврилович

Главный инженер проекта

Б. Н. Дымбренов



**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Наименование раздела	Состав раздела
Основная часть проекта планировки территории	
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	Графические материалы
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Графические материалы
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Текстовая часть
Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Текстовая часть
Прилагаемые документы	
Документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории	Текстовая часть Графические материалы

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	
	Титульный лист	1
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание	3
1.	Введение	4
	Графические материалы	
1.	Чертеж межевания территории. (М 1:1000)	

1. Введение.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 1.3 Водопропускная труба км 1281 пк 9+52» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги» разработана на основании распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта № ДКРС-121/р от 21.05.2021 г.

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водного кодекса Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановления Правительства РФ от 26.07.2017 № 884 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и

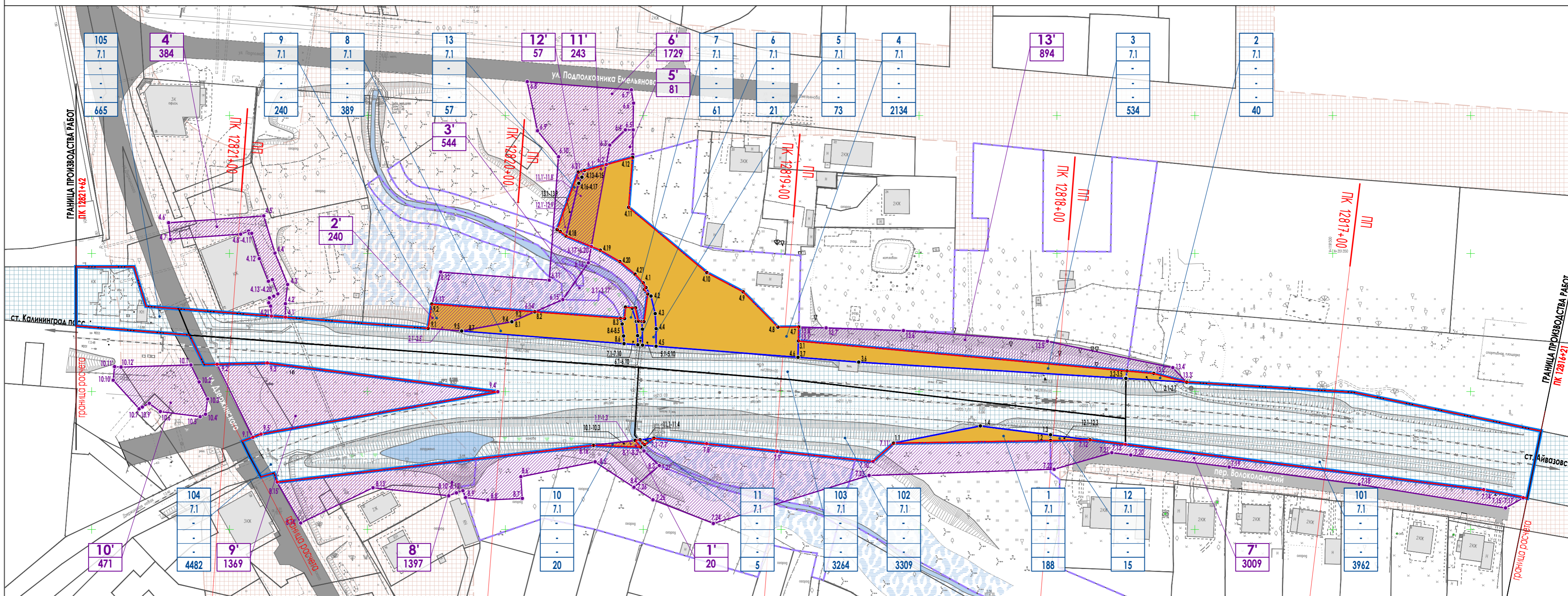
иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации»;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Генеральный плана городского округа "Город Калининград" (с изменениями), утвержден решением городского Совета депутатов Калининграда «Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Калининград"» от 06.07.2016 № 255;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утверждены Постановлением Правительства Москвы 25.12.2017 № 339;
- Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановления Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановления Правительства РФ от 11 августа 2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;
- Приказа Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Государственными регламентам, нормами, правилами, стандартами, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства, а также иные необходимые действующие нормативно-правовые акты и существующие нормативно – технические документы.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
 для размещения объекта «Этап 1.3 Водопропускная труба км 1281 ПК 9+52» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. (М 1:1000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- ГРАНИЦЫ ПОЛОС ОТВОДА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
- ГРАНИЦЫ**
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ГЛАВНЫЕ ПУТИ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ
- УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (прим. 7)

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ЗАНЯТОЙ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ (ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ)
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (прим. 6)

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (прим. 5)
- 7.1 ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ГЛАВНЫХ ПУТЕЙ, РАЗВИТИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ИНДЕКСЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 7.1 (прим. 2)

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

- 1 УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО/СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- 7.1 КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (прим. 3)
- ПРЕДЕЛЬНАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ (ТЫС.КВ.М/ГА)
- ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ (М)
- ПРЕДЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЕННОСТЬ (%)
- 188 ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО/СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, М2
- 1'' УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
- 20 ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, М2
- 1 НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- 2.4'' НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Примечание:

1. При постановке на учет земельных участков, находящихся в одном кадастровом квартале, возможно образование многоконтурных земельных участков.
2. Описание кодов видов разрешенного использования земельных участков представлено в приложении к приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
3. В соответствии с письмом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области №ОКН-3150 от 19.10.2020 г. объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия в границах рассматриваемой территории отсутствуют.
4. В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (Минприроды России) №15-61/8540-05 от 26.10.2020 зона планируемого размещения линейного объекта не входит в границы существующих и планируемых к образованию особо охраняемых природных территорий федерального значения. В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области №7492-ОС от 23.10.2020 зона планируемого размещения линейного объекта не входит в границы существующих и планируемых к образованию особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.
5. Граница зоны планируемого размещения объекта федерального значения совпадает с границей планируемого элемента планировочной структуры (объект железнодорожного транспорта).
6. Границы элементов планировочной структуры улично-дорожная сеть совпадает с красными линиями улично-дорожной сети.

ДКРС-121/р.ДПТ				
«Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись
Проверил	Дымбренев			10.21
Выполнил	Кадушкина			10.21
Основная часть проекта межевания территории. Проект межевания территории.				Стадия
				Лист
				Листов
Чертеж межевания территории. (М 1:1000)				ООО "Гражданпроект"