

РЖДСТРОЙ- ПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью
«РЖДстрой-Проект»

Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград- пассажирский Калининградской железной дороги Этап 2.1. Водопропускная труба км 1282 пк 4+42

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ)**

Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

715-2.1-ДПТ

РЖДСТРОЙ-ПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью
«РЖДстрой-Проект»

Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград- пассажирский Калининградской железной дороги Этап 2.1. Водопропускная труба км 1282 пк 4+42

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

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

715-2.1-ДПТ

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Главный инженер

Главный инженер проекта



С.М. Кожевников

Ю.М. Ефимова

Этап №

2023

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

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

для размещения объекта «Этап 2.1 Водопропускная труба км 1282 пк 4+42» 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: 134-2023-ПИР(2.1).23.ДПТ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А. А. Гаврилович

Б. Н. Дымбренев

Москва, 2023

**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

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 1:2000)	

1. Введение.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 2.1 Водопропускная труба км 1282 пк 4+42» 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-48/р от 11.05.2023 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

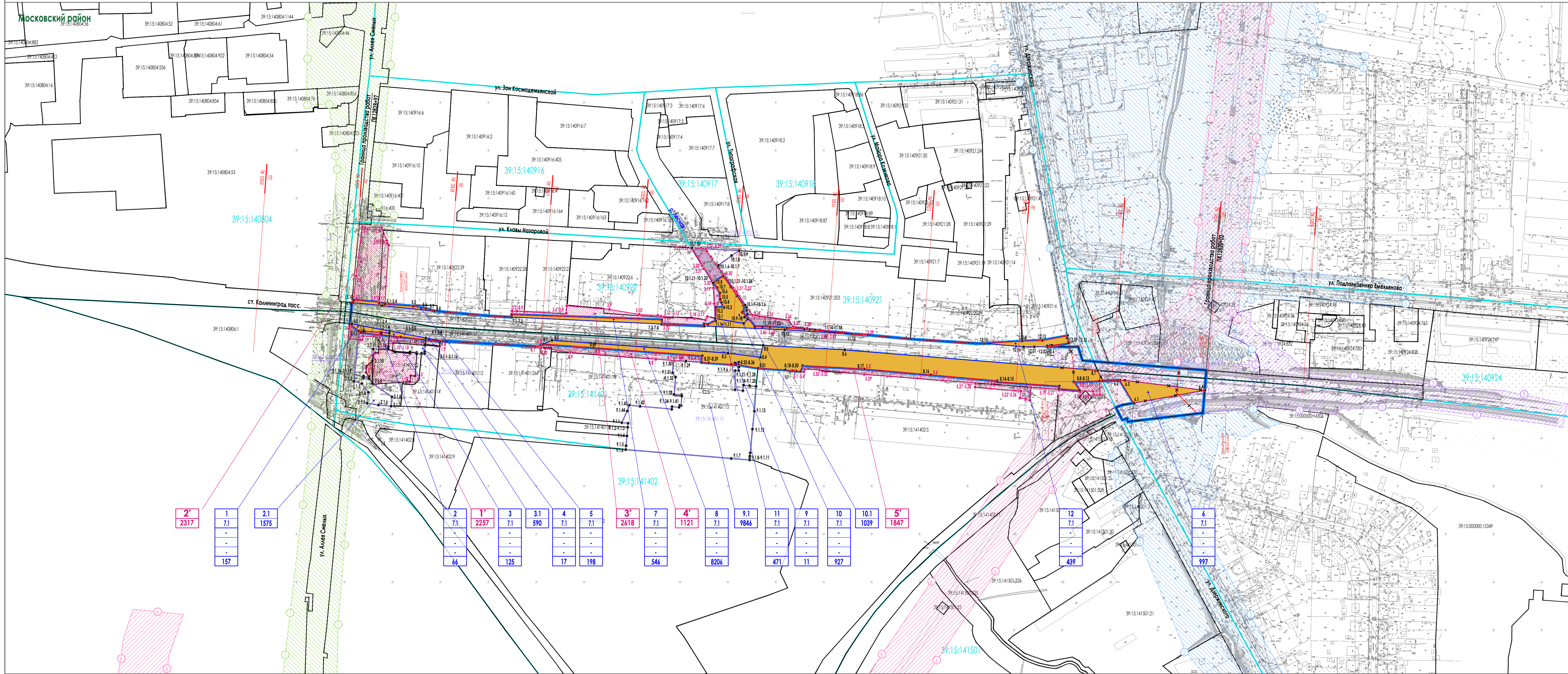
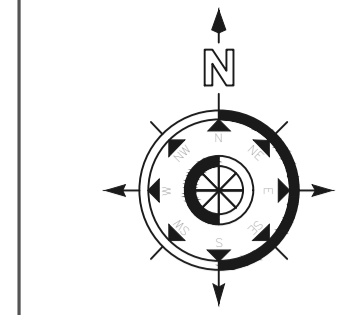
иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации»;

- 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 2.1 ВОДОПРОПУСКНАЯ ТРУБА КМ 1282 ПК 4+42» В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА
 «РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ВОДОПРОПУСКНЫХ И ВОДООТВЕДНЫХ СООРУЖЕНИЙ В РАЙОНЕ ВОСТОЧНОГО ПОСТА СТАНЦИИ КАЛИНИНГРАД-ПАССАЖИРСКИЙ
 КАЛИНИНГРАДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ»

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. (М 1:2000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ, ИЗМЕНЯЕМЫЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ИЗМЕНЯЕМЫЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦЫ

- ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЕМЫЕ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА
- ГРАНИЦЫ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИЛУТА (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА)

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ГЛАВНЫЕ ПУТИ

ЗАДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (прим. 1)

- ТЕРРИТОРИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ "РЕКОНСТРУКЦИЯ УЛИЦЫ АЛЕЯ СМЕЛЫХ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ, КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ" (УТВЕРЖДЕН ПРИКАЗОМ АГЕНТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 06.05.2016 № 100)
- ТЕРРИТОРИЯ, ЗАНЯТАЯ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ И (ИЛИ) ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА "РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ВОДОПРОПУСКНЫХ И ВОДООТВЕДНЫХ СООРУЖЕНИЙ В РАЙОНЕ ВОСТОЧНОГО ПОСТА СТАНЦИИ КАЛИНИНГРАД-ПАССАЖИРСКИЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ" (УТВЕРЖДЕН РАСПОРЯЖЕНИЕМ РОСЖЕЛДОРА ОТ 20.12.2022 № ВА-477-Р)
- ТЕРРИТОРИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ "СТРОИТЕЛЬСТВО ЭСТАКАДЫ «ВОСТОЧНАЯ» ОТ УЛ. МОЛОДОЙ ГВАРДИИ (ЧЕРЕЗ МОСКОВСКИЙ ПРОСПЕКТ И УЛ. ЕМЕЛЬЯНОВА) ДО УЛ. МУРОМСКАЯ С МОСТАМИ ЧЕРЕЗ РЕКИ СТАРАЯ И НОВАЯ ПРЕГОЛА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (III ЭТАП)" (УТВЕРЖДЕН ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 27.09.2022 № 381)
- ТЕРРИТОРИЯ, ЗАНЯТАЯ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ И (ИЛИ) ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА "КОМПЛЕКСНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ВЛ 110 КВ 115/116 (ПС ЦЕНТРАЛЬНАЯ - ПС МОСКОВСКАЯ / ПС ЦЕНТРАЛЬНАЯ - ПС СЕВЕРНАЯ) И 116/166 (ПС ЦЕНТРАЛЬНАЯ - ПС МОСКОВСКАЯ / ПС МОСКОВСКАЯ - ПС СЕВЕРНАЯ) С УВЕЛИЧЕНИЕМ СЕЧЕНИЯ ПРОВОДА И СОПУТСТВУЮЩИМИ ТЕХНИЧЕСКИМИ МЕРОПРИЯТИЯМИ НА СМЕЖНЫХ ПС И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОРУ 110 КВ НА ПС ЮЖНАЯ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ К ТИПОВОЙ СХЕМЕ" (УТВЕРЖДЕН ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД" ОТ 02.11.2016 № 518)

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ЗАНЯТАЯ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ (прим. 2)

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

- 1 - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО/СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА
- 7.1 - КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (прим. 2)
- - ПРЕДЕЛЬНАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ (тыс.кв.м/га)
- - ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ (м)
- - ПРЕДЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЕНОСТЬ (%)
- 157 - ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО/СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА, М2
- 10.1 - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА
- 1039 - ПЛОЩАДЬ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА, М2
- 1' - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИЛУТА
- 2257 - ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИЛУТА, М2
- 1 - НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ/ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- 2.4 - НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИЛУТА
- ПИКЕТАЖ
- 77:01:0004019 - НОМЕР КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
- 77:01:0004044:2893 - КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
- 39:15:1409167 - КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН

Примечание:
 1. Описание кодов видов разрешенного использования земельных участков представлено в приложении к приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Граница зоны планируемого размещения объекта федерального значения совпадает с границей планируемого элемента планировочной структуры (объект железнодорожного транспорта).

134-2023-ПИР(2.1).23.ДПТ				
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 2.1 водопропускная труба км 1282 ПК 4+42» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»				
Изм.	Кол. уц.	Лист	№ док.	Подпись
Проверка	Дымбров	Восняева	11.23	
Выполнил	Восняева		11.23	
Основная часть проекта межевания территории. Проект межевания территории.			Страница	Лист
			ПМТ	1
Чертеж межевания территории. (М 1:2000)			ООО "ТрадиентПромГрост"	