



Общество с ограниченной ответственностью
«РЖДстрой-Проект»

**Реконструкция железнодорожных
водопропускных и водоотводных сооружений в
районе Восточного поста станции Калининград-
Пассажирский Калининградской железной
дороги**

**Этап 1.2. Водопропускная труба на подъездных
путях к промпредприятиям**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

715-1.2-ДПТ

**Реконструкция железнодорожных
водопропускных и водоотводных сооружений в
районе Восточного поста станции Калининград-
Пассажирский Калининградской железной
дороги**

**Этап 1.2. Водопропускная труба на подъездных
путях к промпредприятиям**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ)

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

715-1.2-ДПТ



Согласовано		

Главный инженер

С.М. Кожевников

Главный инженер проекта

Ю.М. Ефимова

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

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

для размещения объекта «Этап 1.2 Водопропускная труба на подъездных путях
к промпредприятиям» 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(1.2).23.ДПТ

Генеральный директор

А. А. Гаврилович



Главный инженер проекта

Б. Н. Дымбренов

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 1:1000)	л. 1

1. Введение.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 1.2 Водопропускная труба на подъездных путях к промпредприятиям» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги» разработана на основании распоряжения и задания Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта от 21.05.2021 № ДКРС-120/р.

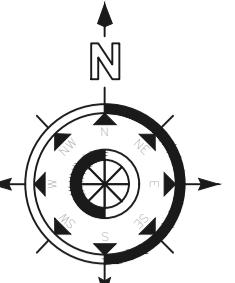
Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также в соответствии с требованиями:

- 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";

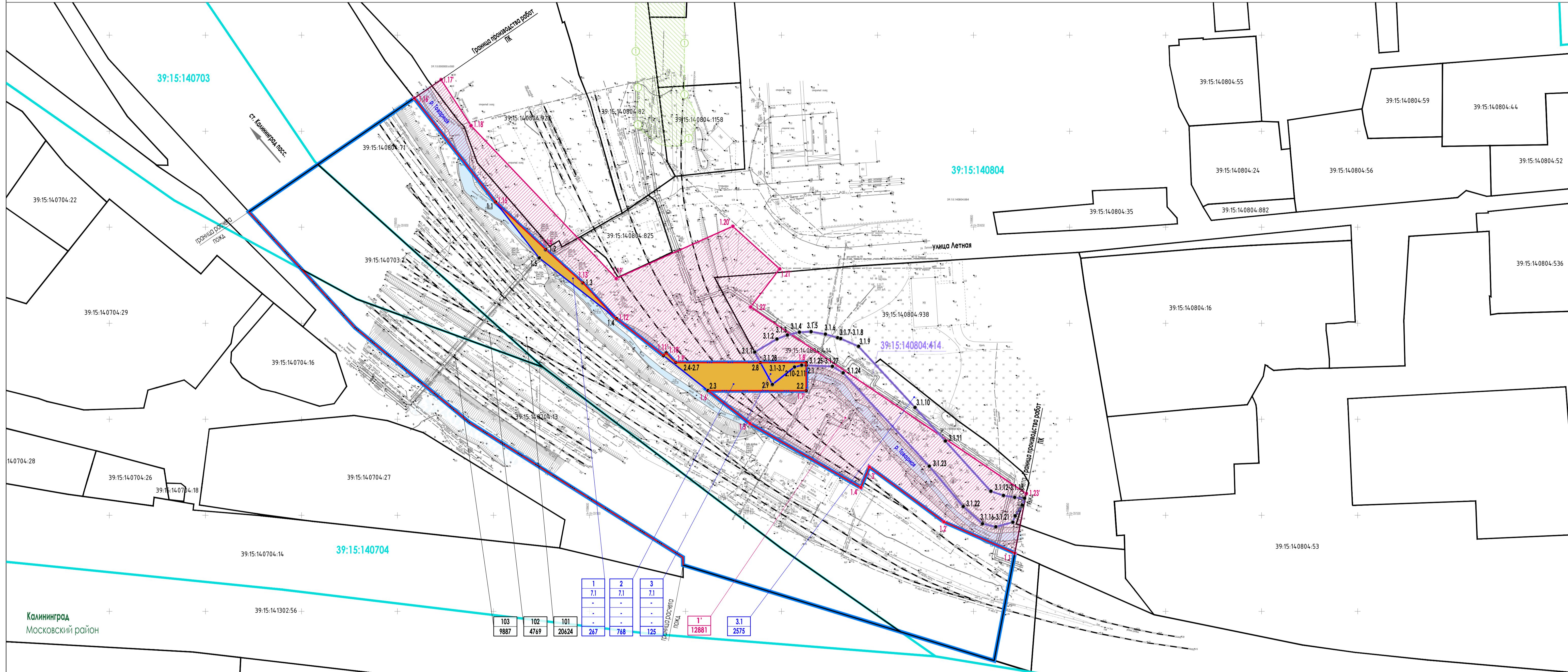
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Генеральный плана городского округа "Город Калининград" (с изменениями), утвержден решением городского Совета депутатов Калининграда «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 регламентами, 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 1.2 ВОДОПРОПУСКАННАЯ ТРУБА НА ПОДЪЕЗДНЫХ ПУТЯХ К ПРОМПРЕДПРИЯТИЮ» 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

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

— Границы полос отвода железных дорог

ГРАНИЦЫ

- Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержаться в ЕГРН
- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемых земельных участков в постоянное пользование
- Границы изменяемых земельных участков
- Границы образуемых публичных сервитутов (на период строительства)

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

— Существующие железнодорожные пути

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

— Существующие здания и сооружения

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (прим. 3)

— ТЕРРИТОРИЯ, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта «РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕПЛОВОЙ СЕТИ ОТ ТК 10-2 ДО ТК 10-13 ОТ УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ ДО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ (ОРБИТА УЛ. ДОННАЯ) В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА» УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ГАУКИНГРАД 10.10.2016 № 1478;

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (прим. 3)

— Границы зон планируемого размещения линейных объектов (прим. 2)

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДЛСИ

УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (прим. 2)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ (тыс. кв.м./га)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОКА ЗАСТРОЙКИ (м)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙНОСТЬ (%)
ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО/СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м²

УСЛОВНЫЙ НОМЕР ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПЛОЩАДЬ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м²

УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА (на период строительства)

ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, м²

УСЛОВНЫЙ НОМЕР СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПЛОЩАДЬ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м²

*1 НОМЕРЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ/ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

*2 НОМЕРЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНЦЫ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА (на период строительства)

77:01:0004019 НОМЕР КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН

77:01:000404:2893 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН

77:01:0004019 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН

Примечание:

1. Описание кодов видов разрешенного использования земельных участков предоставлено в приложении к приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «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).

3. Виды элементов планировочной структуры приведены в соответствии с Приказом Министра России от 25.04.2017 № 728/пр.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Лимбровов				12.23			
Выполнена	Васильево				12.23			
						Основная часть проекта межевания территории.		
						Проект межевания территории.		
						Чертеж межевания территории. (М 1:1000)		
						ООО Транжданпроект		