

# **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 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**

# **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 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**



Главный инженер

С.М. Кожевников

Главный инженер проекта

Ю.М. Ефимова

2023

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

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
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
<b>Раздел 1.</b> Проект планировки территории. Графическая часть	Графические материалы
<b>Раздел 2.</b> Положение о размещении линейных объектов	Текстовая часть
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
<b>Раздел 3.</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Графические материалы
<b>Раздел 4.</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Текстовая часть
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	
<b>Раздел 1.</b> Проект межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
<b>Раздел 2.</b> Проект межевания территории. Текстовая часть	Текстовая часть
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
<b>Раздел 3.</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
<b>Раздел 4.</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Текстовая часть

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	<b>Пояснительная записка</b>	
	Титульный лист	1
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание	3
1.	Введение	4
	<b>Графические материалы</b>	
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:

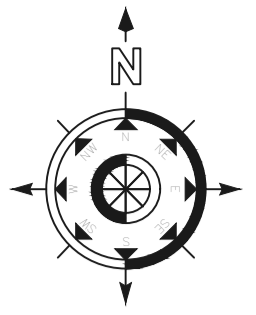
- Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона 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 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.

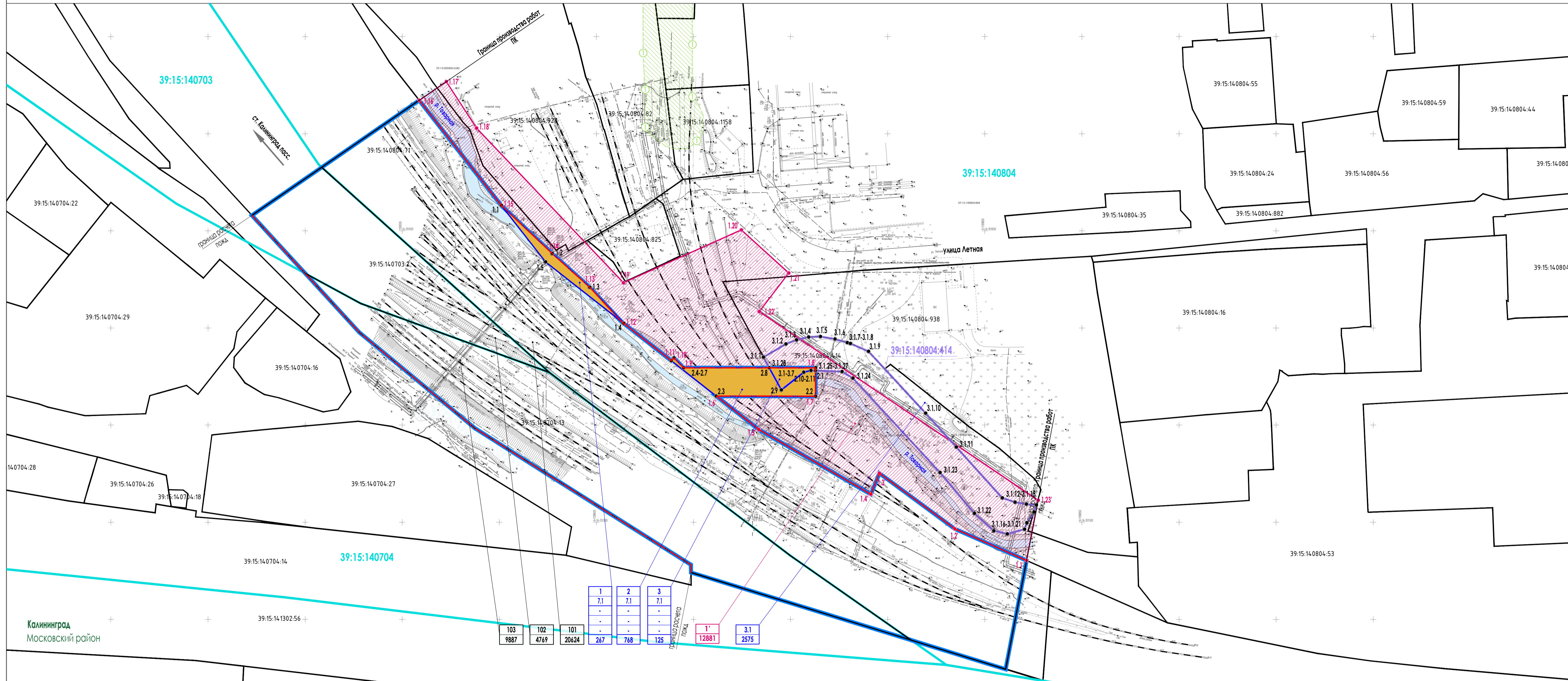
# **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**





ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «ЭТАП 1.2 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»

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. (М 1:1000)



Калининград  
Московский район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- Границы полос отвода железных дорог
- Границы**
  - Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся 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 (ОРИЕНТИР УЛ. ДОННАЯ) В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА» УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 10.10.2016 № 1478:

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (прим. 3)

- Границы зон планируемого размещения линейных объектов (прим. 3)

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

- 1 - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- 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 УЧАСТКА, м2
- 10.1 - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- 1039 - ПЛОЩАДЬ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м2
- 1' - УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА)
- 2257 - ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, м2
- 105 - УСЛОВНЫЙ НОМЕР СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- 57642 - ПЛОЩАДЬ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м2
- \*1 - НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ/ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- \*24 - НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА)
- 77:01:0004019 - НОМЕР КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
- 77:01:0004044:2893 - 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 представлено в приложении к приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412/ЮБ утверждения классификатора видов разрешенного использования земельных участков.
2. Границы зоны планируемого размещения объекта федерального значения совпадают с границей планируемого элемента планировочной структуры (объект железнодорожного транспорта).
3. Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с Приказом Министра России от 25.04.2017 № 728/пр.

134-2023-ПИР(1.2).23.ДПТ					
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»					
Изм.	Кол. уст.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил		Дымбренов			12.23
Выполнил		Восняева			12.23
Основная часть проекта межевания территории. Проект межевания территории.			Страница	Лист	Листов
			ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории. (М 1:1000)			ООО «Трансдипропроект»		