

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

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

**для размещения объекта «Этап 2.2 Водопропускная труба км 1283 пк 3+91» 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-12/р.24.ДПТ

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

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

**для размещения объекта «Этап 2.2 Водопропускная труба км 1283 пк 3+91» 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-12/р.24.ДПТ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А. А. Гаврилович

Б. Н. Дымбренев

**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)	л.1

1. Введение.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 2.2 Водопропускная труба км 1283 пк 3+91» 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-12/р от 06.02.2024 г.

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

- Федерального закона от 29.12.2004 N 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25.10.2001 N 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 04.12.2006 N 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ «Водного кодекса Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 10.01.2003 N 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 31.07.2020 N 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 N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановления Правительства РФ от 02.02.2024 N 112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на

основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения";

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 N 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 N 255;

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утверждены Постановлением Правительства Москвы 25.12.2017 N 339;

- Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 N 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 N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

- Постановления Правительства РФ от 11 августа 2003 N 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 N 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 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

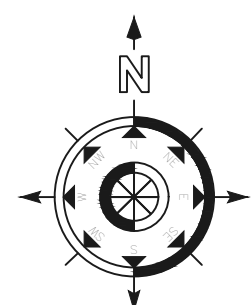
- ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

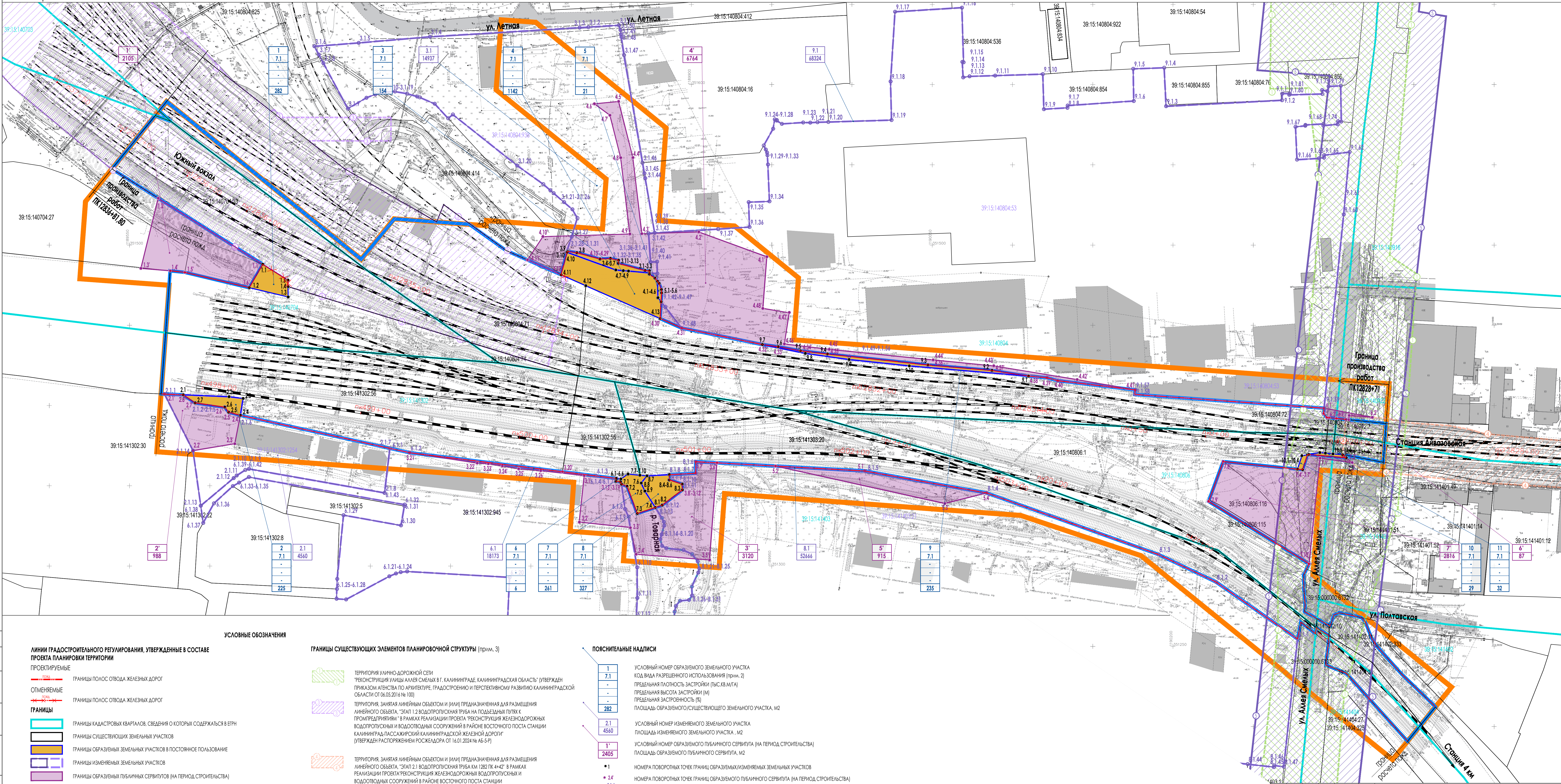
- Государственными регламентам, нормами, правилами, стандартами, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства, а также

иные необходимые действующие нормативно-правовые акты и существующие нормативно - технические документы.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА:
«ЭТАП 2.2 ВОДОПРОПУСКНАЯ ТРУБА КМ 1283 ПК 3+91» 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

- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ
- Границы полос отвода железных дорог
- ОТМЕНЯЕМЫЕ
- 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)

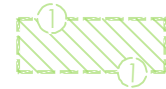
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Существующие железнодорожные пути
- Существующие проезды

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Существующие здания и сооружения

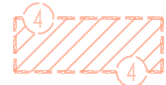
ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (прим. 3)



ТЕРРИТОРИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ "РЕКОНСТРУКЦИЯ УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА СМЕЛЫХ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ, КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ" (УТВЕРЖДЕН ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОИТЕЛИИ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 06.05.2016 № 100)



ТЕРРИТОРИЯ, ЗАНЯТАЯ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ И (ИЛИ) ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, "ЭТАП 1.2 ВОДОПРОПУСКНАЯ ТРУБА НА ПОДЪЕЗДАХ ПУТЕЙ К ПРОМЫСЛАМ" В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА "РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ВОДОПРОПУСКНЫХ И ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ В РАЙОНЕ ВОСТОЧНОГО ПОСТА СТАНЦИИ КАЛИНИНГРАД-ПАССАЖИРСКИЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ" (УТВЕРЖДЕН РАСПОРЯЖЕНИЕМ РОСЖЕЛДОРА ОТ 16.01.2024 № АБ-5-Р)



ТЕРРИТОРИЯ, ЗАНЯТАЯ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ И (ИЛИ) ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО 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" (УТВЕРЖДЕН РАСПОРЯЖЕНИЕМ РОСЖЕЛДОРА ОТ 15.12.2023 № АБ-816-Р)



ТЕРРИТОРИЯ, ЗАНЯТАЯ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ И (ИЛИ) ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, В ГРАНИЦАХ УЛ. АЛЕКСАНДРА СМЕЛЫХ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ПРЕДУСМАТРИВАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА "ТОРОД КАЛИНИНГРАД" ОТ 12.10.2015 № 1721)

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (прим. 3)



ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ (прим. 2)

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

1
7.1
-
-
282

УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (прим. 2)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ (ПЫСКВ.М/ГА)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ (М)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙЧЕНОСТЬ (%)
ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО/СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, М2

2.1
4560

УСЛОВНЫЙ НОМЕР ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПЛОЩАДЬ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, М2
УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА)
ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, М2

1'
2405

НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ/ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА)
НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

77:01:0004019
77:01:0004044:2893
77:01:0004019

НОМЕР КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН

пк498+00

ПИКЕТАЖ

Примечание:

- 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».
- Граница зоны планируемого размещения объекта федерального значения совпадает с границей планируемого элемента планировочной структуры (объект железнодорожного транспорта).
- Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с Приказом Министров России от 25.04.2017 № 728-пр.
- Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка отражены в соответствии с Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 (см. таблицу 1.1 пояснительной записки).

АКРС-12/р.24.ДПТ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 2.2 водопропускная труба км 1283 ПК 3+91» в рамках реализации проекта реконструкции железнодорожных водопропускных и водосточных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
Проверил	Дымбров	09.24	09.24	09.24
Выполнил	Кодушкина			
Основная часть проекта межевания территории. Проект межевания территории.				
Чертеж межевания территории. (М 1:1000)				
Стация	Лист	Листов	ООО "Трансгазпромпроект"	
ПМТ	1	1		

Формат: Б4 (133x215)