

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

---

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

**для размещения объекта «Этап 1.1 Смешанный мост км 2 ПК 8+89» в рамках  
реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и  
водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-  
Пассажирский Калининградской железной дороги»**

**Основная часть проекта планировки территории**

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

**Шифр: 113-2025-ПИР.25.ДПТ**

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

---

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

для размещения объекта «Этап 1.1 Смешанный мост км 2 ПК 8+89» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»

**Основная часть проекта планировки территории**

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Шифр: 113-2025-ПИР.25.ДПТ

Генеральный директор

А. А. Гаврилович



Главный инженер проекта

Б. Н. Дымбренов

Москва, 2025

**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 красных линий. (М 1:2000)	л.1
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. (М 1:2000)	л.2
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. (М 1:2000)	л.3

## **1. Введение.**

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 1.1 Смешанный мост км 2 ПК 8+89 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 13.05.2025 № ДКРС-50/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 Российской Федерации от 02.02.2024 № 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 № 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» (с изменениями), утверждены Постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.2022 №39;

- 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»;

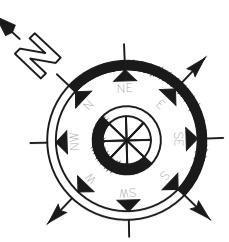
- ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог;

- 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 –

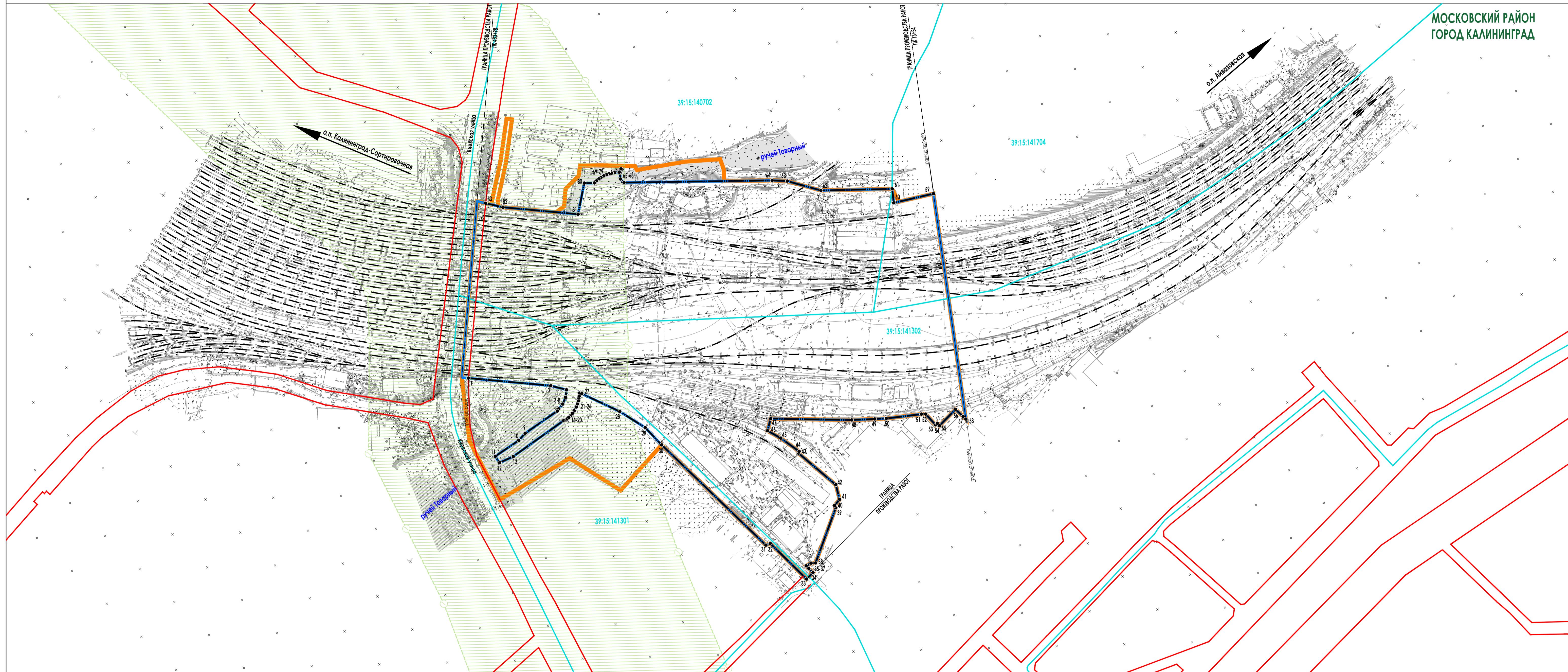
технические документы.

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА:  
**«ЭТАП 1.1 СМЕШАННЫЙ МОСТ КМ 2 ПК 8+89» В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ВОДОПРОПУСКНЫХ И ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ В РАЙОНЕ ВОСТОЧНОГО ПОСТА СТАНЦИИ КАЛИНИНГРАД-ПАССАЖИРСКИЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ»**

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (М 1:2000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ**  
— КРАСНЫЕ ЛИНИИ [прим. 2]

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ\***

**ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**  
— ГРАНИЦЫ ПОЛОС ОТВОДА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ  
 (с указанием точек перелома)\*

**ГРАНИЦЫ**

— ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

— ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН

**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

— СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ

**ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**

■ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

**ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДЛСИ**

**39:15:140806** НОМЕР КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН

**ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

— ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ЗАНЯТАЯ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ [прим. 3]

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ \*

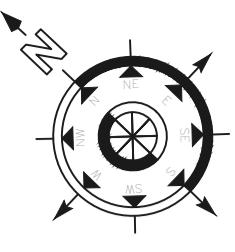
система координат МСК-39

Номер точки	Координата		Номер точки	Координата		Номер точки	Координата	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	351937,87	1188380,60	32	351590,70	1188472,13	63	351837,69	1188758,64
2	351870,05	1188433,93	33	351537,40	1188471,23	64	351849,55	1188748,33
3	351855,20	1188442,18	34	351537,26	1188480,60	65	351960,28	1188640,33
4	351850,41	1188435,69	35	351543,44	1188480,84	66	351955,56	1188640,51
5	351847,79	1188428,69	36	351547,36	1188480,91	67	351970,24	1188644,69
6	351847,41	1188422,22	37	351545,57	1188484,37	68	351971,20	1188648,81
7	351847,60	1188420,78	38	351542,27	1188489,90	69	351972,31	1188648,85
8	351846,99	1188419,31	39	351566,50	1188546,11	70	351971,45	1188644,75
9	351855,31	118837,50	40	351569,00	1188546,96	71	351974,56	1188640,98
10	351855,04	118836,69	41	351569,66	1188555,26	72	351976,34	1188638,62
11	351861,39	1188340,61	42	351582,97	1188553,59	73	351977,83	1188634,27
12	351853,56	1188338,97	43	351433,94	1188507,01	74	351979,11	1188633,81
13	351847,67	1188335,42	44	351634,83	1188562,54	75	351980,33	1188630,87
14	351835,25	1188416,79	45	351638,10	1188559,37	76	351981,33	1188627,65
15	351833,98	1188418,97	46	351673,57	1188555,48	77	351981,88	1188625,10
16	351833,79	1188420,41	47	351679,77	1188564,91	78	351982,27	1188621,92
17	351833,61	1188422,89	48	351671,42	1188624,01	79	351982,36	1188618,80
18	351833,56	1188425,27	49	351600,72	1188641,32	80	351989,94	1188611,40
19	351833,83	1188426,43	50	351592,35	1188650,00	81	351972,42	1188638,39
20	351834,37	1188431,72	51	351568,82	1188676,50	82	352034,23	1188653,47
21	351835,54	1188436,04	52	351565,57	1188681,42	83	352050,19	1188652,40
22	351836,82	1188439,32	53	351559,45	1188680,53			
23	351838,40	1188442,24	54	351550,24	1188682,93			
24	351839,87	1188444,82	55	351546,84	1188682,76			
25	351841,05	1188444,47	56	351546,36	1188706,55			
26	351843,00	1188448,97	57	351535,60	1188706,68			
27	351840,87	1188450,16	58	351531,56	1188706,65			
28	351799,24	1188463,97	59	351517,82	1188854,12			
29	351768,52	1188469,97	60	351741,29	1188818,69			
30	351743,53	1188466,78	61	351752,62	1188828,01			
31	351592,64	1188467,66	62	351805,52	118875,69			

Примечания:

- \* - установление линий градостроительного регулирования на территории г. Калининград не является обязательным.
- 1. Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 728/пр.
- 2. Красные линии обозначены на основе информации с сайта Администрации ГО «Город Калининград».
- 3. Граница территории, занятая линейным объектом совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта.

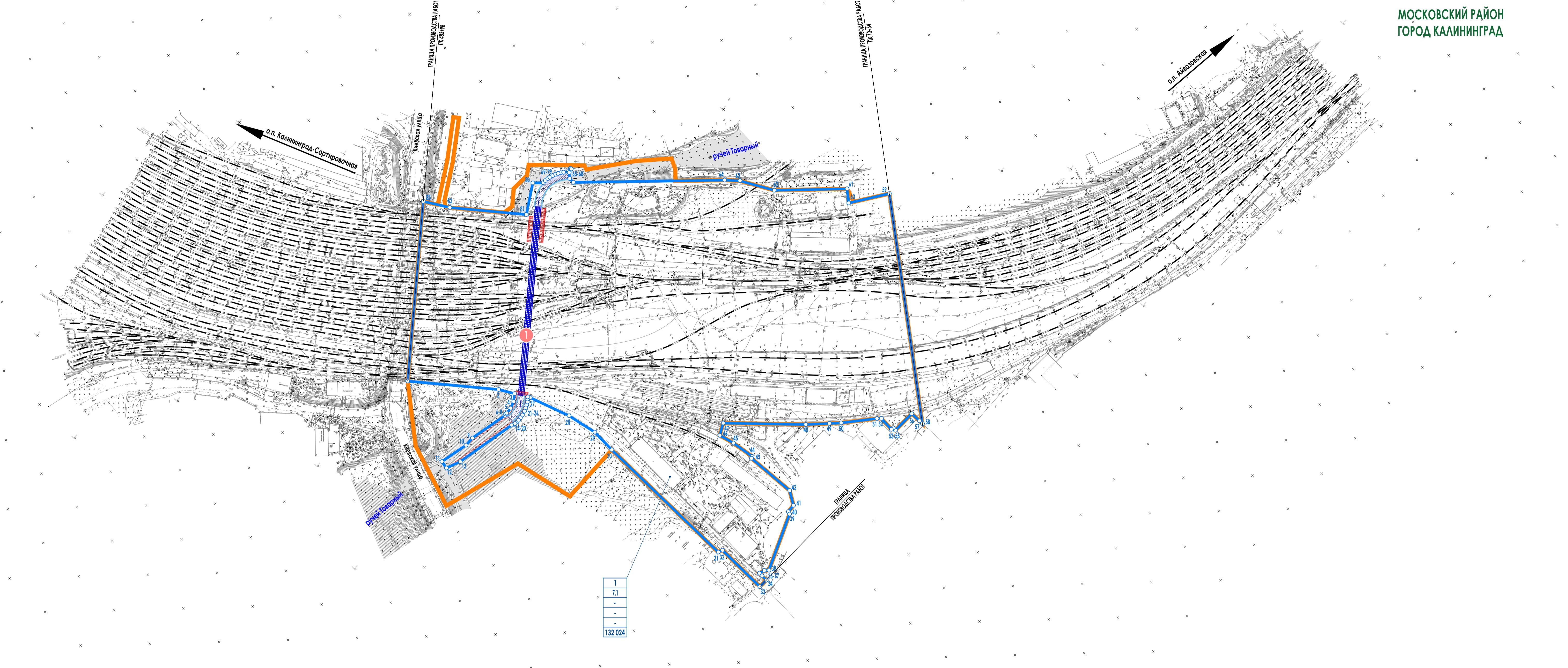
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кодуцкина	П.	05.25			Проект планировки территории	ППТ	1 3
Выполнена	Васильева	В.	05.25					
						Чертеж красных линий, (м 1:2000)	ООО Транжданпроект	



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА:  
«ЭТАП 1.1 СМЕШАННЫЙ МОСТ КМ 2 ПК 8+89» В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ВОДОПРОПУСКНЫХ И ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ  
В РАЙОНЕ ВОСТОЧНОГО ПОСТА СТАНЦИИ КАЛИНИНГРАД-ПАССАЖИРСКИЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ»**

# ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ (М 1:2000)

# МОСКОВСКИЙ РАЙОН ГОРОД КАЛИНИНГРАД



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ (прим. 1)

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

 СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПО МИНИСТЕРСТВУ ПОДДЕРЖКИ РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИЯТИЙ

ПРОЕКТИРУЕМАЯ

ПРОЕКТИРУЕМОЕ БЕТОНИРУЕМС

#### ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПОДПОРНЫЕ СТЕНЫ

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДИ

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="text-align: center; padding: 5px;">1</td></tr><tr><td style="text-align: center; padding: 5px;">7.1</td></tr><tr><td style="text-align: center; padding: 5px;">-</td></tr><tr><td style="text-align: center; padding: 5px;">-</td></tr><tr><td style="text-align: center; padding: 5px;">-</td></tr><tr><td style="text-align: center; padding: 5px; background-color: #0070C0; color: white; font-weight: bold;">132 024</td></tr></table>	1	7.1	-	-	-	132 024	<p>УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО/СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p> <p>КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (прим. 2)</p> <p>ПРЕДЕЛЬНАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ (тыс.кв.м/га)</p> <p>ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ (м)</p> <p>ПРЕДЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЕННОСТЬ (%)</p> <p>ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО/СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м<sup>2</sup></p>
1							
7.1							
-							
-							
-							
132 024							

1. *What is the primary purpose of the study?*

ПОМІГАХАРДІКТЫҚТОЛЕНГУАЛДЫЗОНГІЛАНДЫЗЕМОСТОРАЗМЕЩЕДЕЛІКУІНГІЛДІКІСІСІВДЕ

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ объекта на плане	Наименование объектов капитального строительства	Протяженность, м
1	Водопропускная труба №1	194

1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадают с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

2. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования отражен в соответствии с Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 (см. таблица 11 пояснительной записки):

						113-2025-ПИР.25.ДП		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 1.1 Смешанный мост км 2 ПК 8+89» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Проверил	Кадушкина				05.25	Основная часть проекта планировки территории. Проект планировки территории		
Выполнил	Васильева				05.25			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	3
						Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. (М 1:2000)	ООО "Гражданпромпроект"	

