

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

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

**для размещения объекта: «Этап XIV Парк отстоя и экипировки
Горьковского направления» в рамках реализации проекта
«Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного
движения на участке Апрелевка - Железнодорожная».**

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Шифр: МЦД4.14.21.ДПТ

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

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

для размещения объекта: «Этап XIV Парк отстоя и экипировки
Горьковского направления» в рамках реализации проекта
«Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного
движения на участке Апрелевка - Железнодорожная».

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Шифр: МЦД4.14.21.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
Подраздел 4.1. Комплексная оценка территории (руководство, координация, организация)	Текстовая часть
Подраздел 4.2. Инженерные решения по подготовке территории	Текстовая часть
Подраздел 4.3. Архитектурно-планировочная часть	Текстовая часть
Подраздел 4.4. Юридическая и социологическая часть	Текстовая часть
Подраздел 4.5. Охрана и оздоровление окружающей среды	Текстовая часть
Подраздел 4.6. Транспорт	Текстовая часть
Подраздел 4.7. Инженерное оборудование и благоустройство	Текстовая часть
Подраздел 4.8. Безопасность, включая защиту от опасных техногенных процессов	Текстовая часть
Проект межевания территории	
Раздел 5. Основная часть проекта межевания территории	Текстовая часть. Графические материалы
Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Текстовая часть. Графические материалы

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 красных линий. (М 1:2 000)	
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. (М 1:2 000) Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. (М 1:2 000)	

Примечание:

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов объединён с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Введение.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения объекта: «Этап XIV Парк отстоя и экипировки Горьковского направления» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная» разработана на основании распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта № ДКРС-181/р от 03.08.2021 г.

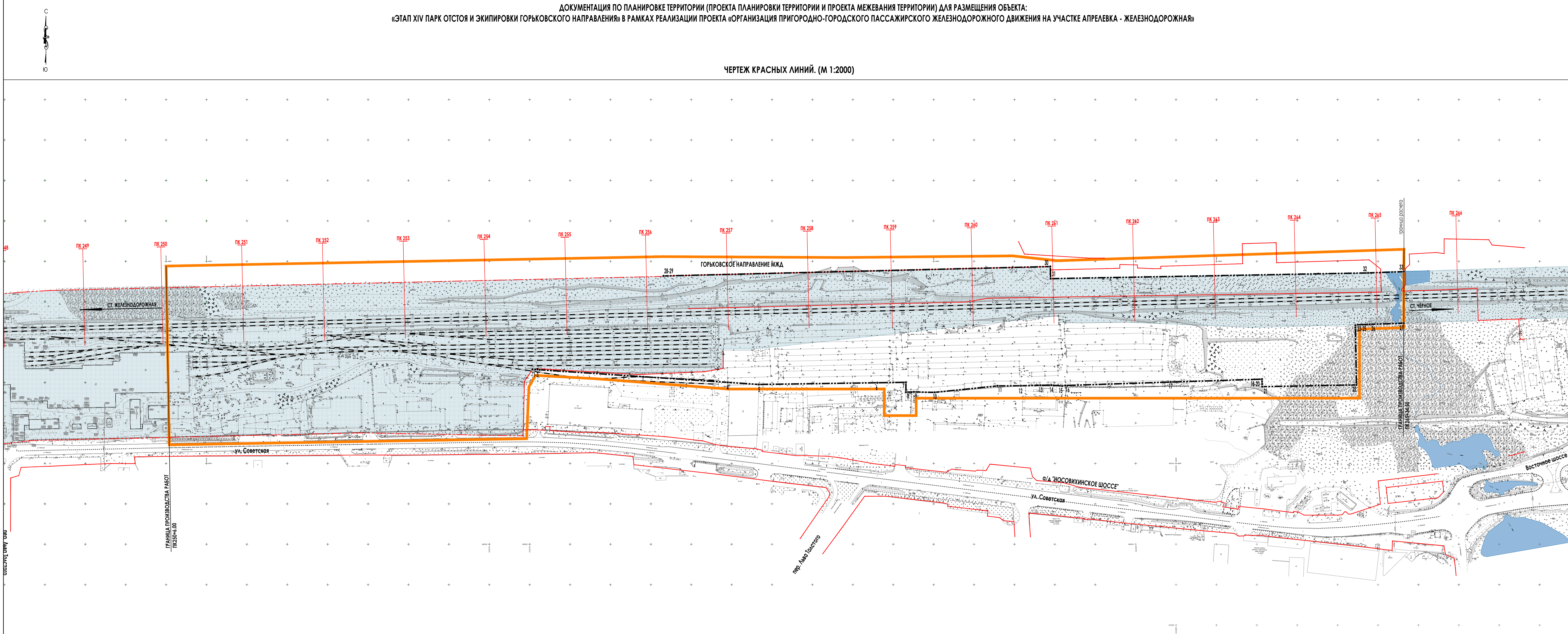
Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также в соответствии с требованиями:

- 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»;
- Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водного кодекса 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»;
- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 10.07.2020 № 434 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и Перечня случаев использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута, публичного сервитута»;
- 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 Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объекта землеустройства»;

- 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;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне»;
- 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

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. (М 1:2000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ - КРАСНЫЕ ЛИНИИ

- Границы полосы отвода железных дорог (прим. 3)
- Красные линии улично-дорожной сети (прим. 4)

ОТМЕНЯЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ - КРАСНЫЕ ЛИНИИ

- Границы полосы отвода железных дорог

ГРАНИЦЫ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы полосы отвода железной дороги (с указанием характерных точек)

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- Граница территории, занятой линейным объектом (железнодорожный транспорт)

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Существующие главные пути Советского направления МЖД

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Существующие здания и сооружения

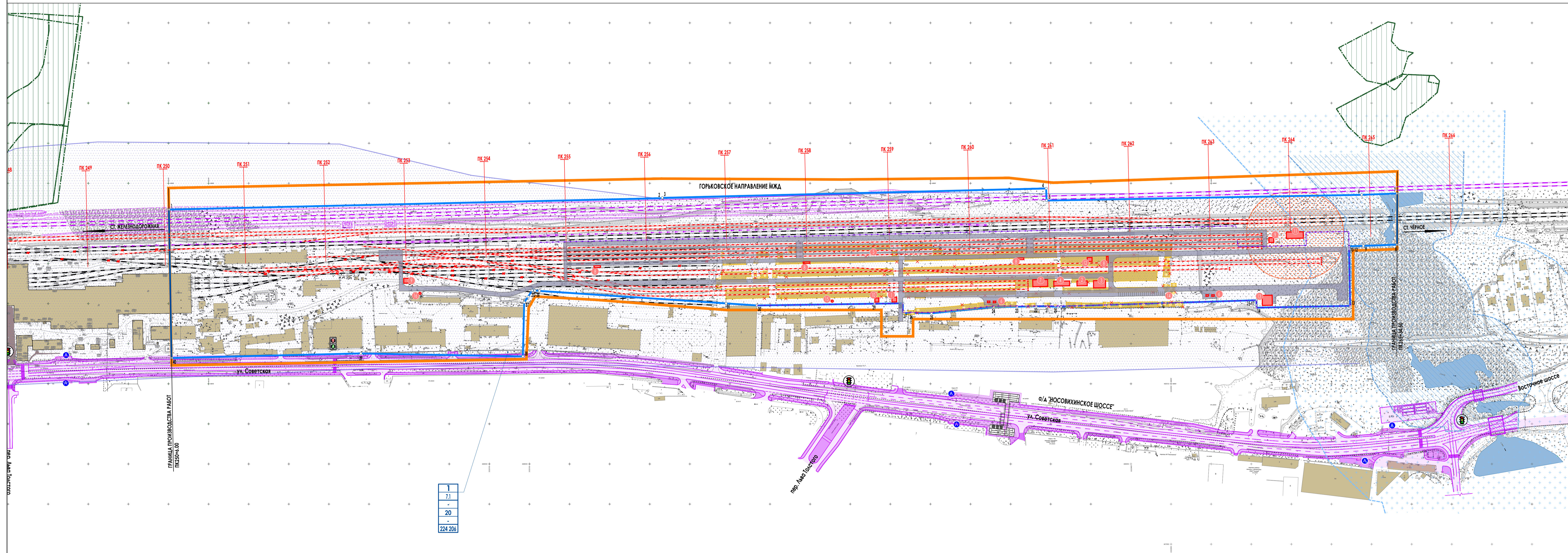
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
Границы территории полосы отвода железной дороги		
1	488266.44	2222153.36
2	488266.15	2222156.76
3	488265.83	2222162.42
4	488250.26	2222395.22
5	488247.68	2222433.64
6	488249.81	2222380.24
7	488250.33	2222615.42
8	488238.16	2222615.42
9	488238.47	2222625.53
10	488237.87	2222651.27
11	488245.92	2222728.91
12	488246.05	2222757.95
13	488246.67	2222781.97
14	488246.83	2222795.53
15	488245.82	2222809.03
16	488246.36	2222812.76
17	488250.66	2222943.31
18	488254.21	2223056.37
19	488248.19	2223056.41
20	488248.18	2223056.58
21	488244.93	2223056.55
22	488247.15	2223173.28
23	488218.09	2223171.92
24	488220.73	2223171.90
25	488221.50	2223171.94
26	488221.96	2223189.79
27	488223.49	2223231.86
28	488381.39	2222315.70
29	488381.89	2222315.65
30	488373.54	2222794.27
31	488378.55	2222794.73
32	488385.64	2223187.63
33	488387.30	2223231.97

Применение:
 1. Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 728/пр.
 2. Линии градостроительного регулирования - красные линии на рассматриваемых участках ж.д. транспорта установлены с учетом параметров их реконструкции и нового строительства, существующих и планируемых инженерных коммуникаций, границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет. Ширина красных линий принята непостоянной и определяется границами земельных участков. Линии градостроительного регулирования - линии отступа от красных линий приняты на расстоянии 0,00 м - со стороны объектов ж.д. транспорта, следовательно, линии отступа от красных линий совпадают с красными линиями.
 3. Утверждены в рамках ДПТ для объекта: Развитие железнодорожной инфраструктуры Московской железной дороги на Горьковском направлении. IV главный путь Москва-Пассажирская-Курская-Железнодорожная (территория Московской области), входящего в состав строительства IV главного железнодорожного пути общего пользования протяженностью 28,7 км на участке Москва-Пассажирская-Курская-Железнодорожная в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла». Утверждена Распоряжением Росжелдора от 17.01.2019 № ДШ-2-р.
 4. Утверждены в рамках ДПТ для объекта: Реконструкция участка автомобильной дороги Иновихинское шоссе в Богородском городском округе, Городском округе Балашиха Московской области.
 Утверждена Постановлением правительства Московской области от 24.06.2021 № 501/18

Изд. № 14.21.ДПТ					
Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения объекта: «Этап XIV Парк отстоя и экипировки Горьковского направления» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Даниленков	08.21			08.21
Выполнил	Козушкина				
Основная часть проекта планировки территории. Проект планировки территории.				Стация	Лист
Чертеж красных линий. (М 1:2000)				ППТ	1
				ООО «Трансдизайнпроект»	

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ. (М 1:2000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
 - ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (прим. 1)
 - ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ГЛАВНЫЕ ПУТИ Горьковского направления МЖД
 - ДЕМОНТИРУЕМЫЕ ГЛАВНЫЕ ПУТИ Горьковского направления МЖД
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПУТИ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ГЛАВНЫЕ ПУТИ ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ МАГИСТРАЛИ МОСКВА - КАЗАНЬ - ЕКАТЕРИНБУРГ (ВСМ 2) *
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЕРЕЗЬЕЗЫ
 - ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ В СООТВЕТСТВИИ С ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ УЧАСТКА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ИНОСОВИХИНСКОЕ ШОССЕ В БОГОРОДСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ, ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ БАЛАШИХА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕНА ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 24.06.2021 № 501/18 *
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЕРЕЗЬЕЗЫ ИЗ НАСТИЛОВ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ НАЗЕМНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПОДЗЕМНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
 - СНОСИМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
 - НАЗЕМНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ - СМЕЖНЫЕ ОБЪЕКТЫ *
 - ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОГРАЖДЕНИЕ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОТКОСЫ
 - ОТКОСЫ - СМЕЖНЫЕ ОБЪЕКТЫ *

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ПОДЛЕЖАЩИЕ УСТАНОВЛЕНИЮ**
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (прим. 2)
 - САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОЧНСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ (50 м) (прим. 6)
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, СОГЛАСНО ВОДНОГО КОДЕКСА РФ (100 м)
 - ГРАНИЦА ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ (50 м)

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

- НОМЕРА ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
 - НОМЕРА СНОСИМЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
- | | | | |
|---|-----|----|---------|
| 1 | 7.1 | 20 | 224 208 |
|---|-----|----|---------|
- УСЛОВНЫЙ НОМЕР ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
 - КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 - ПРЕДЕЛЬНАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ (ПЧ.КВ.М/ГА)
 - ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ (М)
 - ПРЕДЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙЧЕНОСТЬ (П)
 - ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА, м2
- НОМЕРА ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ объекта на плане	Наименование объектов капитального строительства	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	Контрольно-пропускной пункт	36	Проектирование, 1 этап
2	Бытовой блок	77	Проектирование, 1 этап
3	Административное здание	135	Проектирование, 1 этап
4	Кладовая расходных материалов и инвентаря	119	Проектирование, 1 этап
5	Парк экипировки	25 648	Проектирование, 1 этап
6	Площадка под мусорные контейнеры (2 шт)	196	Проектирование, 1 этап
7	Централизованная площадка для отходов	160	Проектирование, 1 этап
8	Площадка для отходов (4 шт)	16	Проектирование, 1 этап
9	Пост охраны (2 шт)	36	Проектирование, 1 этап
10	Трансформаторная подстанция	25	Проектирование, 1 этап
11	Локальные очистные сооружения	168	Проектирование, 1 этап
12	Резервуар для хозяйственно-бытовых стоков	30	Проектирование, 1 этап
13	Склад резервного топлива	157	Проектирование, 1 этап
14	Площадка для стоянки автомобилей	288	Проектирование, 1 этап
15	КНС дождевых стоков №1	5	Проектирование, 1 этап
16	КНС дождевых стоков №2	5	Проектирование, 1 этап

Примечание:

- * не является объектом утверждения и отображается в информационных швах.
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадают с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.
- Санитарно-защитная зона (санитарный разрыв) представлена ориентировочно и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования. На этапе разработки проектных решений трассировки линейного объекта необходимо разработать мероприятия по обеспечению соответствия территории, прилегающей к линейному объекту, нормативным показателям качества среды обитания в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями (в случае необходимости).
- В соответствии с письмом Главного управления культурного наследия Московской области №24/ск-5828 от 29.10.2020г. в зоне проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Участок проектирования находится за границами утвержденных зон охраны и установочных защитных зон объектов культурного наследия Московской области. Также не выявлены объекты археологии.
- В соответствии с письмом Министерства экологии и природопользования Московской области от 19.06.2020 №24/ск-7727 в границах проектирования существующие и планируемые особо охраняемые природные территории регионального значения и их охранные зоны отсутствуют.
- Проектируемый объект не имеет пересечений с землями лесного фонда.
- Для объектов, являющихся потенциальными источниками воздействия на окружающую среду, в границах зоны планируемого размещения линейных объектов в соответствии с действующим законодательством требуется установление санитарно-защитной зоны. На чертеже санитарно-защитная зона представлена ориентировочно и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования. Для существующих производственных и коммунальных объектов установление, изменение, прекращение существования СЗЗ осуществляется за счет средств собственников. Соблюдение условий использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (ПЗ РФ от 03.03.2018 № 222).
- Проектом не предусматривается перенос линейных объектов из зон планируемого размещения линейных объектов. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не отображаются.

ИМ.И.И.						МЦД.4.14.21.ДПТ					
Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения объекта: «Этап XIV Парк отстоя и экипировки Горьковского направления» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная»						Основная часть проекта планировки территории. Проект планировки территории.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стдия	Лист	Листов			
Проверил	Выполнил	Дамбровский	Кудушкина	[Подпись]	08.21	ППТ	2		ООО «Трансдизпроект»		
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. (М 1:2000)						Формат: [1000x900]					