

ОАО «КИРОВГИПРОЗЕМ»

ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
«КИРОВСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»



**Проект планировки территории и проект межевания
территории для реконструкции линейного объекта
«Железнодорожный тупик необщего пользования №49
на территории промышленной площадки
филиала «КЧХК» АО «ОХК «УРАЛХИМ»
в городе Кирово-Чепецке**

Заказчик: ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС»

Договор: № УХТ/6317 от 14.10.2019 г.

Шифр: АПМ 05-УХТ/6317-ППМЛ/2

Генеральный директор

О.Г. Созинов

Директор по градостроительному
проектированию

М.Л.Башорина

Киров 2019

ОАО «КИРОВГИПРОЗЕМ»

ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
«КИРОВСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»



**Проект планировки территории и проект межевания
территории для реконструкции линейного объекта
«Железнодорожный тупик необщего пользования №49
на территории промышленной площадки
филиала «КЧХК» АО «ОХК «УРАЛХИМ»
в городе Кирово-Чепецке**

Киров 2019

610046, г. Киров, ул. Герцена, 88, тел. 8 (8332) 29-53-43, лицензия: № 43-00022Ф от 14.11.2016;
СРО-И-001-28042009; СРО-П-161-09092010

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

№ п/п	Наименование	Разработчик
	Проект планировки и межевания	ОАО «Кировгипрозем»
	Материалы инженерных изысканий	
Том 1	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации УХТ.5971-ИГДИ	ООО «Вятский трест инженерно-строительных изысканий»
Том 2	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации УХТ.5971-ИГИ	ООО «Вятский трест инженерно-строительных изысканий»
Том 3	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации УХТ.5971-ИГМИ	ООО «Вятский трест инженерно-строительных изысканий»
Том 4	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации УХТ.5971-ИЭИ	ООО «Вятский трест инженерно-строительных изысканий»

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

№ п/п	Наименование	Прим
1	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г.	
2	Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г № 136-ФЗ	
3	Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации (СНиП 11.04.2003);	
4	Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным Правительством РФ от 12.05.2019 №564;	
5	Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденным приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр;	
6	СНиП 2.05.07-91* «Промышленный транспорт»	
7	Правила технической эксплуатации железных дорог РФ, утв. приказом Минтранса России от 21.12.2010 г. №286	

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами, мероприятий.

Директор по градостроительному проектированию

М.Л.Башорина

АПМ 05-УХТ/6317-ППМЛ/2

Ине. № подл.	Взам. инв. №	Ине. № дубл.	Подпись и дата
--------------	--------------	--------------	----------------

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
					Состав проекта планировки и межевания		
					Стад	Лист	Листов
						3	
					ОАО «Кировгипрозем»		

Исполнит Илатовская Я.В.

Н.контр Башорина М.Л.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	
1	Состав материалов проекта планировки и межевания	3
2	Содержание	4
Текстовая часть		
3	Проект планировки территории. Основная часть	6
	Положения о характеристиках развития территории	6
4	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	7
	Общая часть	7
	Характеристики территории	7
	Обоснование соответствия планируемых параметров	8
	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	9
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	9
5	Проект межевания территории. Основная часть	10
	Перечень и сведения о площади участков, вовлекаемых в границы участка для размещения проектируемого железнодорожного пути	10
	Основные технико-экономические показатели территории	11
	Каталог координат границ проектируемой территории	11
6	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	12
7	Приложения	
Прил.1	Постановление администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 29.04.2019 г. № 555 «О подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области	13
Прил.2	Техническое задание на подготовку документации по планировке территории от 25.07.2019	16
Прил.3	Технические условия НПО «ОРГХИМ» от 02.08.2019 № 03/132-423	22
Прил.4	Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия № 3777-55-01-14 от 09.07.2019	24

Ине. № подл.	
Взам. инв. №	
Ине. № дубл.	
Подпись и дата	

					АПМ 05-УХТ/6317-ППМЛ/2			
	<i>Изм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
Исполнит			Илатовская Я.В.			Стад	Лист	Листов
Н.контр			Башовина М.Л.				4	
Состав проекта планировки и межевания						ОАО «Кировгипрозем»		

Проект планировки территории. Основная часть

Положение о характеристиках развития территории

Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта «Железнодорожный тупик необщего пользования №49 на территории промышленной площадки филиала «КЧХК» АО «ОХК «УРАЛХИМ» в городе Кирово-Чепецке выполнен на основании:

- Постановления администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 29.04.2019 г. № 555 «О подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (приложение 1);

- Технического задания на подготовку документации по планировке территории, утвержденного ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС» в г. Кирово-Чепецке.

Состав и содержание данного проекта соответствуют ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Работа по проектированию планировки участка выполнена в соответствии с действующими архитектурно-строительными, санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами и правилами, законами и правовыми актами Кировской области и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк».

Документация по планировке территории для реконструкции линейного объекта: «Железнодорожный тупик необщего пользования №49 на территории промышленной площадки филиала «КЧХК» АО «ОХК «УРАЛХИМ» разработана в границах кадастрового квартала 43:42:000019, в зону проектирования вовлечены участки с кадастровыми номерами 43:42:000019:167; 43:42:000019:241; 43:42:000019:242.

Ширина охранной зоны проектируемых железнодорожных путей составляет 2,6 м метров от крайнего рельса в обе стороны.

Площадь участка – 0,12 га.

Ориентировочная протяженность путей – 180 метров.

Документация по планировке территории выполнена на топографической основе, предоставленной ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС» в системе координат МСК-43.

Име. № подл.		Взам. инв. №		Име. № дубл.		Подпись и дата		АПМ 05-УХТ/6317-ППМЛ/2			
Исполнит		Н.контр		Изм	Лист	№ документа	Подпись				Дата
										6	
Состав проекта планировки и межевания									ОАО «Кировгипрозем»		

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Общая часть

Документация по планировке территории для реконструкции линейного объекта: «Железнодорожный тупик необщего пользования №49 на территории промышленной площадки филиала «КЧХК» АО «ОХК «УРАЛХИМ» выполнена с целью выделения элементов планировочной структуры и установления границ зон планируемого размещения линейных объектов на территории предприятия ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС».

Проект по планировке территории разработан в соответствии:

- «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ);
- Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Законом Кировской области от 28.09.2006 N 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области»;
- Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным Правительством РФ от 12.05.2019 №564;
- Порядком установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденным приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр;
- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденными решением Кирово-Чепецкой городской Думы от 29.07.2015 № 9/43.

Характеристика территории

Железнодорожный тупик необщего пользования №49 расположен в западной части г.Кирово-Чепецк Кирово-Чепецкого-района Кировской области на территории промышленной площадки филиала «КЧХК» АО «ОХК «УРАЛХИМ». Транспортное сообщение до областного центра г. Киров осуществляется по автодороге с твердым покрытием, протяженностью 36 км и железной дороге. Проезд к участку возможен в любое время года.

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

АПМ 05-УХТ/6317-ППМЛ/2

Лист

7

В пределах участка отсутствуют ООПТ федерального, регионального и местного значения. Участок расположен вне границ существующих и проектируемых к созданию ООПТ регионального, федерального и местного значения.

Размещение каких-либо объектов федерального, регионального и местного значения документами территориального планирования Российской Федерации, Кировской области и города Кирова в границах проектирования не планируется.

Расположение существующих охранных зон, накладывающих ограничения на определение границ зон планируемого развития территории показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Изъятия земельного участка под строительство линейного объекта не требуется.

Отвод земель временно отводимых на период строительства не требуется.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Раздел «Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне» разрабатывается в рамках общей проектной документации для данного объекта.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Охрана окружающей среды» разрабатывается в рамках общей проектной документации для данного объекта.

Име. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инд. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

АПМ 05-УХТ/6317-ППМЛ/2

Проект межевания территории

Основная часть

В составе проекта планировки территории подготовлен проект межевания территории.

Проектом межевания планируемой территории:

- установлено местоположение проектных границ земельного участка реконструируемого железнодорожного тупика №49;
- выполнена привязка углов поворотных точек границ земельного участка.

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы существующих земельных участков;
- границы охранной зоны железнодорожных путей с координатами границ.

Перечень и сведения о площади участков, вовлекаемых в границы участка для размещения проектируемого железнодорожного пути

Категории земель Наименование землепользователя	Номер земельного участка	Протяженность объекта, м	Площадь охранной зоны, м ²
Земли населённых пунктов г. Кирово-Чепецк, ври-для размещения промышленных объектов, для производственной деятельности (по документу)	43:42:000019:167	49,8	326,02
Земли населённых пунктов г. Кирово-Чепецк, для размещения производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий 1 класса опасности (по документу)	43:42:000019:242	79,93	522,37
Земли населённых пунктов г. Кирово-Чепецк для размещения производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий 1 класса опасности (по документу)	43:42:000019:241	45,2	308,36
		174,93	1156,74

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

АПМ 05-УХТ/6317-ППМЛ/2

Лист

10

Основные технико-экономические показатели территории

№ п/п	Наименование	Кол-во	Примечания
1	2	3	5
1.	Площадь проектируемой территории, га	0,12	
2.	Протяженность путей, м	175 м	
3.	Площадь участка путей м ²	1156,75	

Каталог координат границ проектируемой территории

N	X	Y
1	577192,46	2215490,23
2	577148,04	2215483,73
3	577144,38	2215483,79
4	577031,10	2216958,68
5	577019,27	2215485,69
6	577019,15	2215478,99
7	577121,90	2215477,54
8	577144,30	2215477,23
9	577147,93	2215477,18
10	577194,41	2215483,79

Име. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись
			Дата

АПМ 05-УХТ/6317-ППМЛ/2

Лист

11

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в качестве материалов по обоснованию проекта межевания территории использованы материалы, разработанные для подготовки проекта планировки территории.

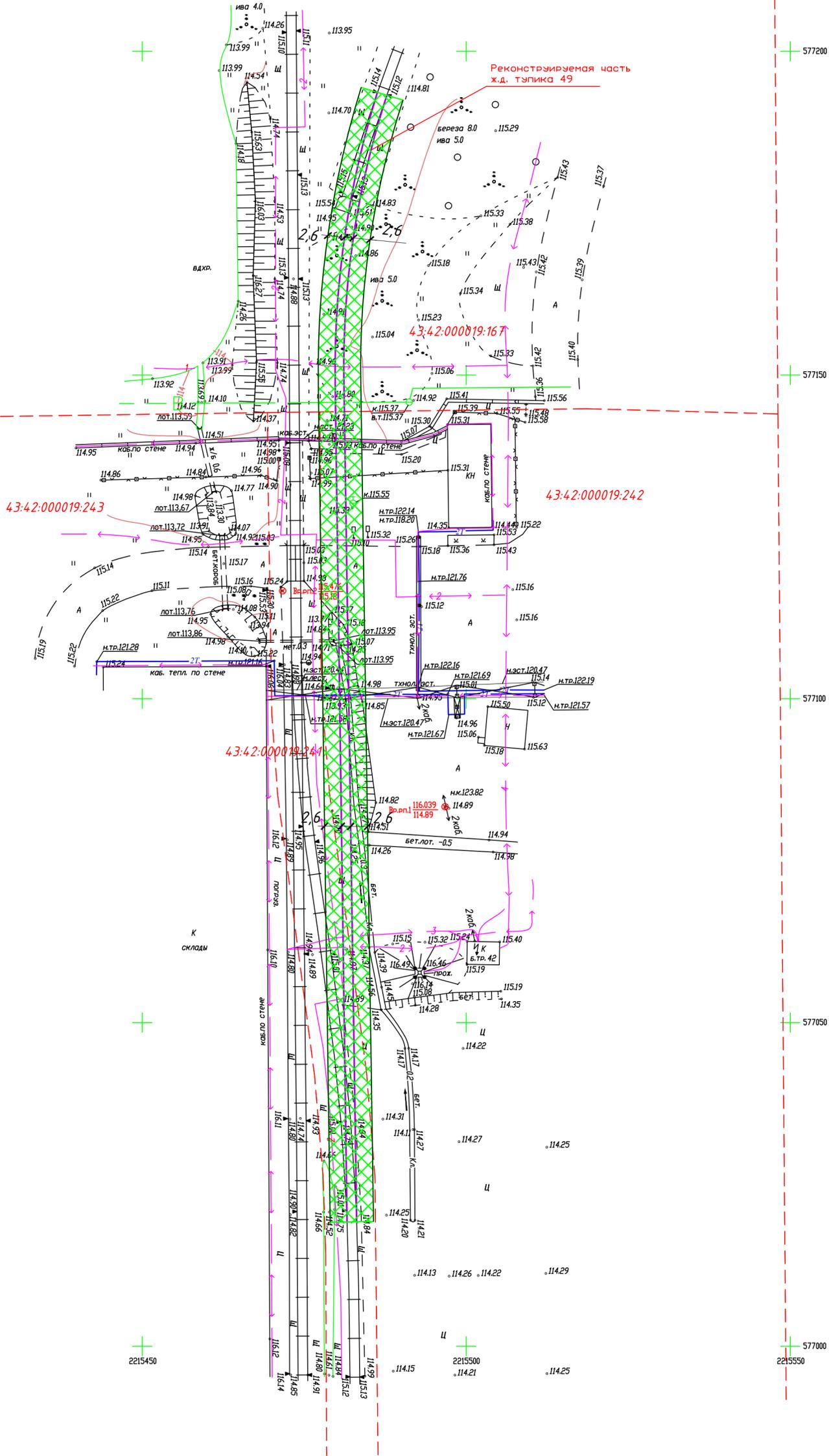
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	АПМ 05-УХТ/6317-ППМЛ/2	Лист
											12



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

АПМ 05-УХТ/6317-ППМ/2							
<small>Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции линейного объекта «Железнодорожный тупик необщего пользования №49 на территории промышленной площадки филиала «КЧХК» АО «ОХК «УРАЛХИМ» в городе Кирова-Чепецке</small>							
Изм.	Кол.	Лист	Идент.	Подпись	Дата		
Дир. град. проект		М.Л. Башорина					
ГПП		Я.В. Илатовская					
Исполнитель		Я.В. Илатовская					
<small>Схема планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000</small>					Стадия	Лист	Листов
						1	4
					ОАО «КИРОВГИПРОЗЕМ»		

с
ю



43:42:000019:243

43:42:000019:167

43:42:000019:242

43:42:000019:241

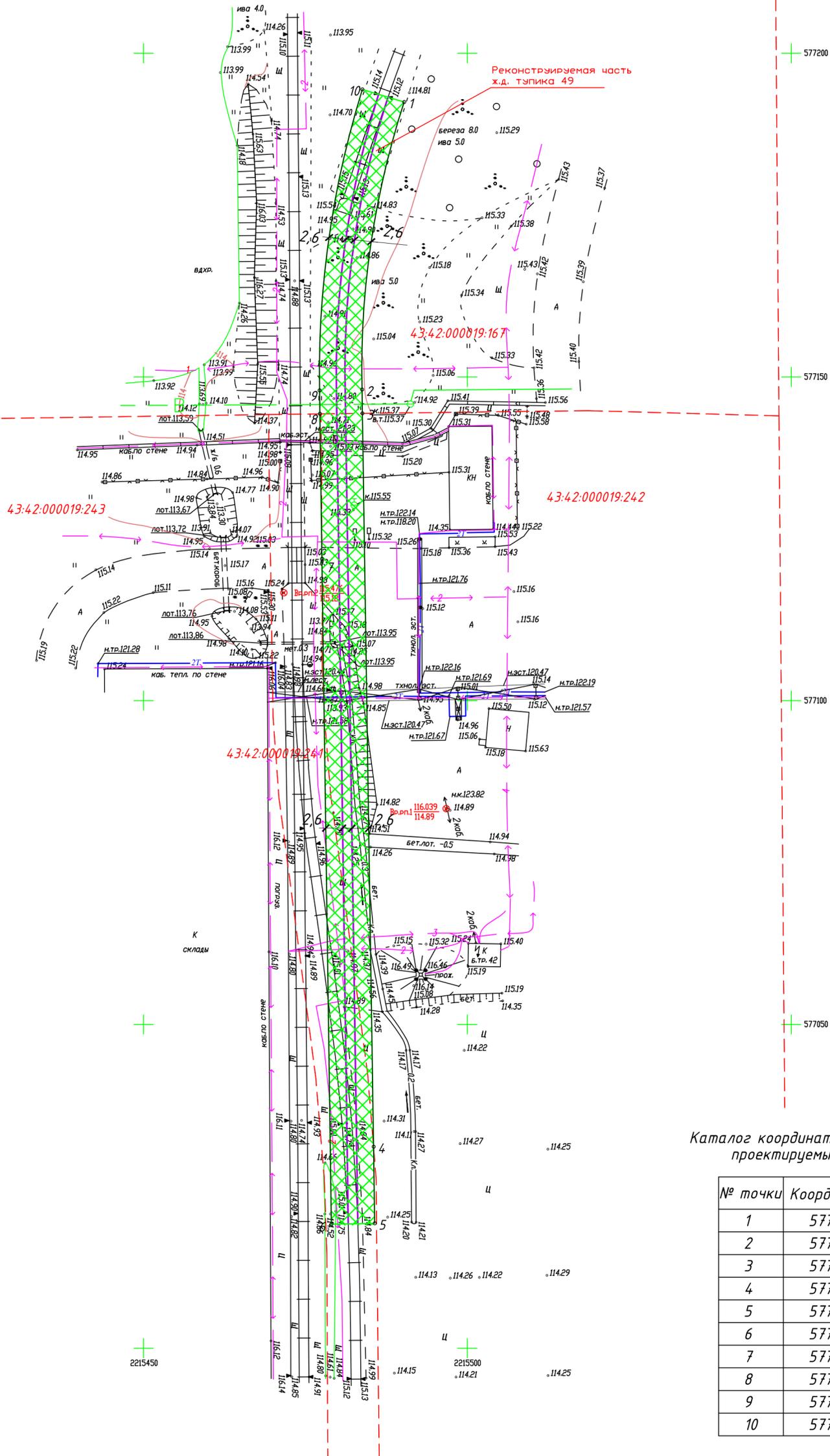
- Условные обозначения:
-  - проектируемые красные линии железнодорожных путей
 -  - граница охранной зоны проектируемых железнодорожных путей
 -  - проектируемые железнодорожные пути
 -  - охранный зона проектируемых железнодорожных путей
 - 43:42:000019:241 - кадастровый номер земельного участка

- Примечания:
1. Система координат МСК-43.
 2. Система высот Балтийская.
 3. Высота сечения рельефа 0,5м.

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

АПМ 05-УХТ/6317-ППМ/2					
Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции линейного объекта «Железнодорожный тупик необщего пользования №49 на территории промышленной площадки филиала «КЧХК» АО «ОХК «УРАЛХИМ» в городе Кирова-Чепецке					
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата
Дир. град. проект	М.Л. Башорина				
ГПП	Я.В. Илатовская				
Исполнитель	Я.В. Илатовская				
Чертеж планировки территории М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
	2	4			
ОАО «КИРОВГИПРОЗЕМ»					

с
Ю



Каталог координат поворотных точек охранной зоны проектируемых железнодорожных путей

№ точки	Координата X	Координата Y
1	577192.46	2215490.23
2	577148.04	2215483.73
3	577144.38	2215483.79
4	577031.10	2216958,68
5	577019.27	2215485.69
6	577019.15	2215478.99
7	577121.90	2215477.54
8	577144.30	2215477.23
9	577147.93	2215477.18
10	577194.41	2215483.79

Условные обозначения:

- проектируемые красные линии железнодорожных путей
- граница охранной зоны проектируемых железнодорожных путей
- проектируемые железнодорожные пути
- охранная зона проектируемых железнодорожных путей
- кадастровый номер земельного участка
- поворотная точка охранной зоны проектируемых железнодорожных путей
- нумерация поворотных точек охранной зоны проектируемых железнодорожных путей

Примечания:

1. Система координат МСК-43.
2. Система высот Балтийская.
3. Высота сечения рельефа 0,5м.

АПМ 05-УХТ/6317-ППМ/2

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции линейного объекта «Железнодорожный тупик общего пользования №49 на территории промышленной площадки филиала «КЧХК» АО «ОХК «УРАЛХИМ» в городе Кирова-Чепецке

Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							4	4
Дир. град. проект				М. Л. Башорина				
ГПП				Я. В. Илатовская				
Исполнитель				Я. В. Илатовская				
Чертеж планировки территории М 1:500							ОАО «КИРОВГИПРОЗЕМ»	

Согласовано

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.