



GeoСтройИзыскания

**Общество с ограниченной
ответственностью «GeoСтройИзыскания»
(ООО «ГСИ»)**

Юридический адрес: 160009, РФ, Вологодская
обл., г.Вологда, ул.Челюскинцев, д.32, оф.801

Почтовый адрес: 160009, РФ, Вологодская
обл., г.Вологда, ул.Челюскинцев, д.32,
оф.801

ИНН 3525281011 КПП 352501001

ОГРН 1123525009541

Тел./факс: (8172) 78-78-68

Заказчик – АО «Березник»

Железнодорожные пути необщего пользования АО «Березник»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1055.03-1055/21

Вологда

2024



GeoСтройИзыскания

**Общество с ограниченной
ответственностью «GeoСтройИзыскания»
(ООО «ГСИ»)**

Юридический адрес: 160009, РФ, Вологодская
обл., г.Вологда, ул.Челюскинцев, д.32, оф.801

Почтовый адрес: 160009, РФ, Вологодская
обл., г.Вологда, ул.Челюскинцев, д.32,
оф.801

ИНН 3525281011 КПП 352501001

ОГРН 1123525009541

Тел./факс: (8172) 78-78-68

Заказчик – АО «Березник»

**Железнодорожные пути необщего пользования
АО «Березник»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Коммерческий директор



/ Морозов Е.А.

Кадастровый инженер

/ Суровцева Е.Н.

Вологда
2024

Содержание

Содержание.....	4
Введение.....	5
1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	
2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	7
3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	
4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	9
5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	
6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	
7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	
8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	10
9 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	11

Графическая часть

1. Чертеж планировки территории

Введение

Разработка проекта планировки и межевания территории объекта «Железнодорожные пути необщего пользования АО «Березник» к железнодорожной инфраструктуре общего пользования ОАО «РЖД» на станции Печаткино» выполнена на основании:

- ✓ Постановления Администрации города Сокола 18.01.2022 №14 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования АО «Березник» (на участках от станции «Печаткино» до участка 35:26:0203004:103) в г. Соколе Вологодской области»;
- ✓ Договора № 992.00-992/21 от 07.06.2021г. с АО «Березник».

Проект планировки выполнен в соответствии с генеральным планом городского поселения город Сокол Сокольского района Вологодской области, утвержденным Решением Совета города Сокола № 155 от 05.11.2020 г., Правилами землепользования и застройки городского поселения город Сокол Сокольского района Вологодской области, утвержденными Решением Совета города Сокола № 259 от 29.08.2013 г.

Для выполнения графической части документации по планировке территории использована топографическая съемка в электронном виде формата AutoCad, выполненная ООО «ГСИ» в июле 2021 г. в системе координат МСК-35. Пояснительная записка и прочие текстовые материалы в составе проекта – в форматах Microsoft Office.

При разработке проекта планировки использовались материалы Единого государственного реестра недвижимости.

1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Наименование объекта: «Железнодорожные пути необщего пользования АО «Березник».

Объект расположен в пределах городского поселения город Сокол Сокольского муниципального района Вологодской области.

Железнодорожные пути необщего пользования проектируются с целью доставки сырья, а также для отправки готовой продукции строящегося в особой экономической зоне – Предприятия по комплексной переработке древесины АО «Березник».

Нормативная полоса отвода железнодорожных путей составляет 26 м.

Общая протяженность железнодорожных путей составляет 6480 м (6,84 км).

Железнодорожные пути колеи 1520 мм.

Согласно технических условий № 6541/АВ от 11.06.2019 г., выданных филиалом ОАО «РЖД» Северная железная дорога» определено место присоединения железнодорожных путей необщего пользования к железнодорожной инфраструктуре общего пользования ОАО «РЖД» на станции «Печаткино», а именно:

- присоединение к существующему станционному пути №10 на 532 км 9 пк 60 м, на участке между централизованным стрелочным перевозом №36 и светофором М38.

2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном территориальном отношении объект расположен на территории городского поселения город Сокол, Сокольского муниципального района, Вологодской области.

3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	384214,58	3169887,04
n2	384175,29	3169882,61
n3	384127,74	3169885,68
n4	384118,21	3169887,25
n5	384025,99	3169902,46
n6	383861,41	3169929,60
n7	383841,17	3169932,94
n8	383767,64	3169945,07
n9	383715,53	3169953,66
n10	383646,78	3169964,99
n11	383585,56	3169975,09
n12	383464,65	3169995,03
n13	383311,60	3170020,27
n14	383305,40	3170021,29
n15	383099,04	3170055,32
n16	383041,42	3170064,82
n17	382816,23	3170101,96
n18	382785,92	3170108,97
n19	382756,76	3170119,81
n20	382730,48	3170133,54
n21	382728,75	3170134,74
n22	382706,08	3170150,37
n23	382703,61	3170161,37
n24	382689,28	3170174,56
n25	382677,96	3170186,69
n26	382664,11	3170204,26
n27	382652,92	3170221,46
n28	382644,24	3170237,58
n29	382636,51	3170255,16
n30	382604,50	3170404,91

<i>н31</i>	<i>382598,64</i>	<i>3170427,49</i>
<i>н32</i>	<i>382590,87</i>	<i>3170449,48</i>
<i>н33</i>	<i>382402,40</i>	<i>3170917,39</i>
<i>н34</i>	<i>382159,74</i>	<i>3171519,83</i>
<i>н35</i>	<i>382166,79</i>	<i>3171490,82</i>
<i>н36</i>	<i>382225,25</i>	<i>3171250,13</i>
<i>н37</i>	<i>382469,63</i>	<i>3170643,41</i>
<i>н38</i>	<i>382509,76</i>	<i>3170543,78</i>
<i>н39</i>	<i>382553,77</i>	<i>3170434,53</i>
<i>н40</i>	<i>382560,39</i>	<i>3170415,79</i>
<i>н41</i>	<i>382565,38</i>	<i>3170396,54</i>
<i>н42</i>	<i>382585,19</i>	<i>3170303,87</i>
<i>н43</i>	<i>382597,48</i>	<i>3170246,40</i>
<i>н44</i>	<i>382599,09</i>	<i>3170241,00</i>
<i>н45</i>	<i>382607,14</i>	<i>3170222,41</i>
<i>н46</i>	<i>382616,50</i>	<i>3170204,53</i>
<i>н47</i>	<i>382628,21</i>	<i>3170185,80</i>
<i>н48</i>	<i>382640,08</i>	<i>3170169,70</i>
<i>н49</i>	<i>382652,97</i>	<i>3170154,63</i>
<i>н50</i>	<i>382665,55</i>	<i>3170141,82</i>
<i>н51</i>	<i>382682,24</i>	<i>3170127,14</i>
<i>н52</i>	<i>382699,24</i>	<i>3170114,42</i>
<i>н53</i>	<i>382716,63</i>	<i>3170103,36</i>
<i>н54</i>	<i>382714,50</i>	<i>3170112,83</i>
<i>н55</i>	<i>382736,42</i>	<i>3170100,78</i>
<i>н56</i>	<i>382738,48</i>	<i>3170099,65</i>
<i>н57</i>	<i>382763,68</i>	<i>3170088,97</i>
<i>н58</i>	<i>382787,54</i>	<i>3170081,51</i>
<i>н59</i>	<i>382812,00</i>	<i>3170076,30</i>
<i>н60</i>	<i>383114,91</i>	<i>3170026,35</i>
<i>н61</i>	<i>383273,02</i>	<i>3170000,28</i>
<i>н62</i>	<i>383311,24</i>	<i>3169993,98</i>
<i>н63</i>	<i>383451,19</i>	<i>3169970,90</i>
<i>н64</i>	<i>383587,67</i>	<i>3169948,39</i>
<i>н65</i>	<i>383632,42</i>	<i>3169941,01</i>
<i>н66</i>	<i>383708,93</i>	<i>3169928,40</i>
<i>н67</i>	<i>383748,55</i>	<i>3169921,86</i>
<i>н68</i>	<i>383846,16</i>	<i>3169905,77</i>
<i>н69</i>	<i>383987,54</i>	<i>3169882,45</i>
<i>н70</i>	<i>384037,03</i>	<i>3169874,29</i>
<i>н71</i>	<i>384123,54</i>	<i>3169860,02</i>
<i>н72</i>	<i>384129,47</i>	<i>3169859,13</i>
<i>н73</i>	<i>384156,02</i>	<i>3169856,72</i>
<i>н1</i>	<i>384214,58</i>	<i>3169887,04</i>

Площадь зоны: 93725 кв.м.

Система координат - МСК-35 зона 3

4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не разрабатывались, ввиду отсутствия линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).

5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется не установлены (п.2 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ).

6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Границы зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта пересекают существующие инженерные коммуникации.

Все работы по строительству железнодорожных путей на пересечении с инженерными коммуникациями в границах охранных зон и зон с особыми условиями использования территорий должны производиться на основании письменных разрешений организаций, эксплуатирующих данные коммуникации и под непосредственным надзором представителей этих организаций.

7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В соответствии с информацией, полученной от Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Вологодской области (письмо от 13 июля 2021 г. №их.08-) и с информацией, полученной от Администрации Сокольского муниципального района (письмо от 24 июня 2021 г. №3501) в районе работ по объекту особо охраняемые

природные территории(ООПТ) регионального и местного значения, а также планируемые к созданию ООПТ ценные природные участки, отсутствуют.

В соответствии с информацией, полученной от Северного межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (письмо от 02 июля 2021 г. №05-01-06/7721) в районе работ по объекту отсутствуют особо охраняемые природные территории(ООПТ) регионального и местного значения, а также планируемые к созданию ООПТ ценные природные участки.

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 01 июля 2021 г. № их53-3930/21 в районе работ отсутствуют объекты культурного наследия.

8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», при проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

Согласно действующим правовым нормам в области экологической безопасности система природоохранных мероприятий должна обеспечивать:

- соблюдение требований к использованию компонентов природной среды;
- соблюдение требований к составу и условиям применения экологически опасных материалов, их хранению и транспортировке;
- выполнение требований к мероприятиям по охране окружающей природной среды, очистному оборудованию и установкам;
- выполнение требований к социально-бытовым условиям проживания и работы персонала и обеспечению санитарно-гигиенических нормативов;
- выполнение санитарно-гигиенических требований к оборудованию, материалам, условиям труда;
- выполнение требований к производственному экологическому контролю и мониторингу окружающей среды.

9 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

При возникновении чрезвычайной ситуации техногенного характера принять меры по оповещению соответствующих служб МЧС и населения с помощью телефонной связи и громкоговорителей, передать в службы МЧС информацию об ответственных лицах, находящихся непосредственно на территории объекта строительства.

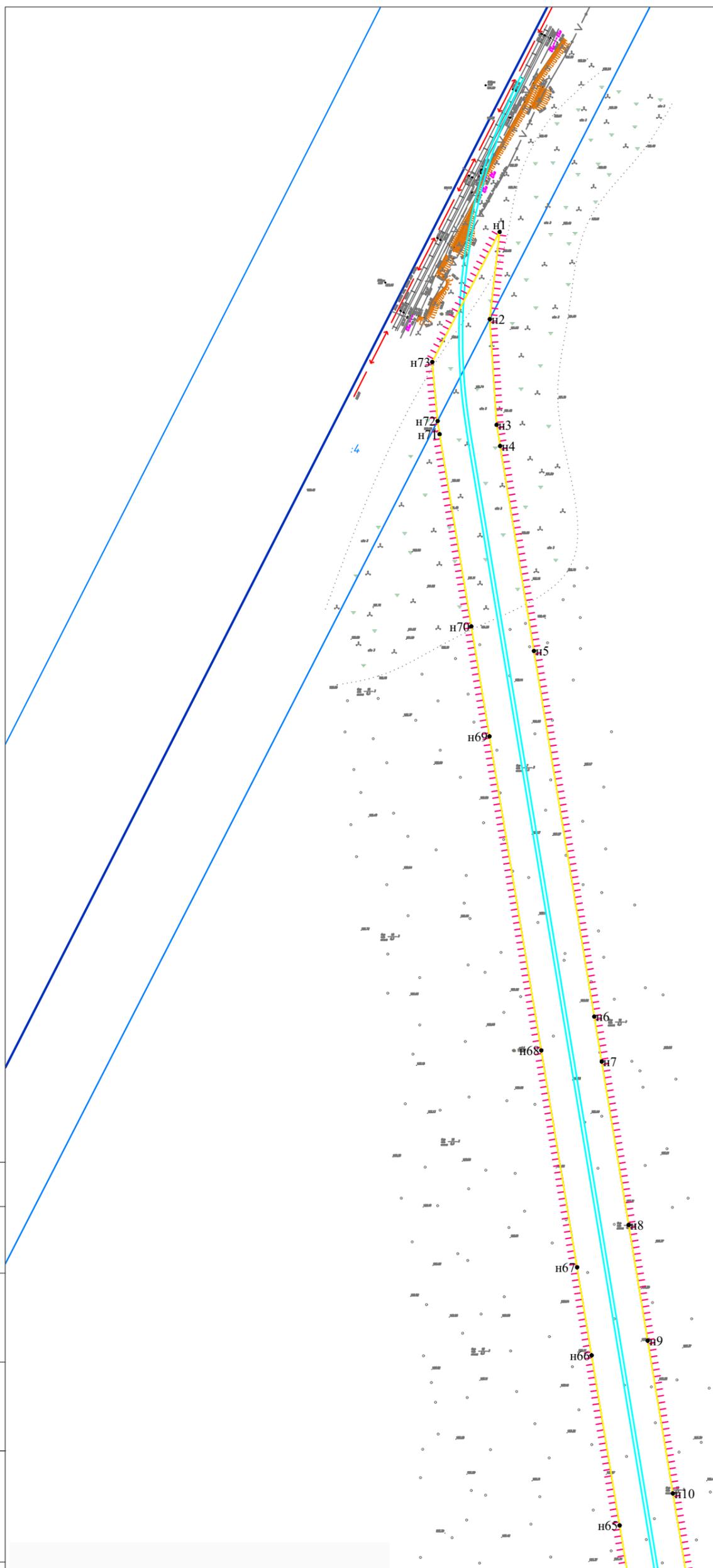
Для обеспечения пожарной безопасности выполняются следующие противопожарные мероприятия:

- стоянка автотранспорта и спецтехники осуществляется в отведенных для этих целей местах;
- дороги и участки строительства должны обеспечивать проезд пожарной техники в любое время года;
- складирование мусора и отходов производится в контейнеры, сжигание мусора и отходов на территории строительства недопустимо;
- в период эксплуатации, территория в пределах трассы, должна своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- горючие отходы, мусор следует собирать в контейнеры, на специально выделенных площадках, с последующим вывозом.

Руководство подрядной организации в соответствии с действующим законодательством обязано:

- провести паспортизацию материалов, изделий, технологических процессов в части перечня пожарной безопасности;
- назначить ответственных лиц за пожарную безопасность на объекте строительства;
- разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности на объекте строительства;
- обеспечить на участках строительства соблюдение установленного противопожарного режима и выполнение в установленные сроки мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность;
- обеспечить исправность технологического оборудования в соответствии с техническими требованиями и проектными решениями;
- немедленно принимать меры по устранению обнаруженных неисправностей, которые могут привести к пожару;

- организовать обучение, проведение противопожарных тренировок и проверку знаний у работников в области пожарной безопасности;
- установить порядок регулярной проверки состояния пожарной безопасности объекта и исправности технических средств тушения пожара в период строительства объекта.



35:26:0106009

:1110(16)

Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта приведены в Томе 1

Согласовано			
Н.контр.			
Провер.			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

Условные обозначения

- Проектируемый линейный объект
- 35:26:0106009 Граница и номер кадастрового квартала
- :783 Земельные участки, прошедшие кадастровый учёт
- ||||| Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- н57 Характерная точка границ зон планируемого размещения линейных объектов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Суровцева		<i>[Signature]</i>	10.24
Проверил		Морозов		<i>[Signature]</i>	10.24
Н.контр.		Морозов		<i>[Signature]</i>	10.24

1055.03-1055/21

Железнодорожные пути необщего пользования АО "Березник"

Основная часть проекта планировки

Чертеж планировки территории
М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	1	5

ООО "ГСИ"



35:26:0106009

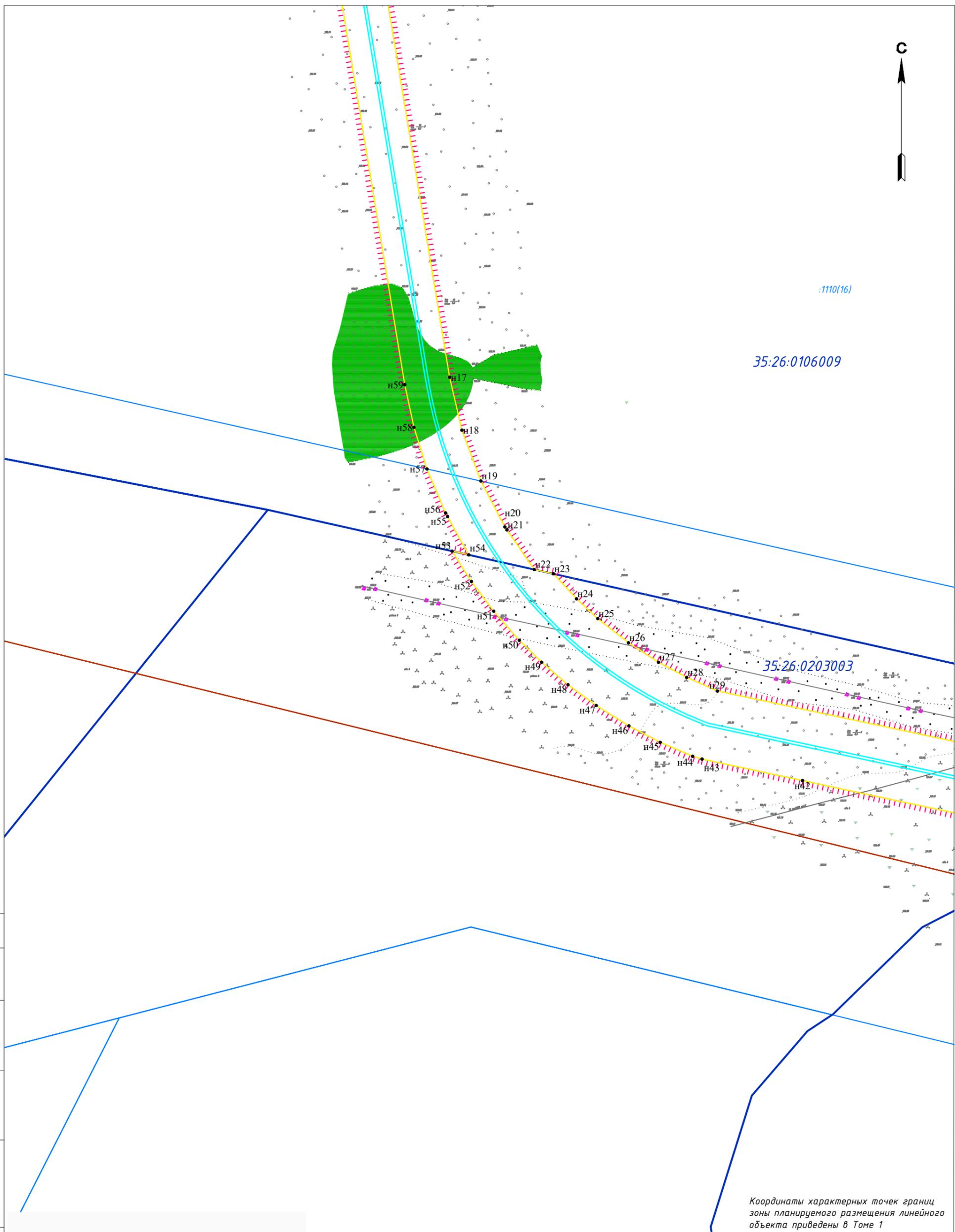
:1110(16)

Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта приведены в Томе 1

Согласовано	Н.контр.	Взам. инв. №
	Провер.	Подпись и дата
Инв. № подл.		

Условные обозначения	
	Проектируемый линейный объект
	Граница и номер кадастрового квартала
	Земельные участки, прошедшие кадастровый учёт
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Характерная точка границ зон планируемого размещения линейных объектов

					1055.03-1055/21				
					Железнодорожные пути необщего пользования АО "Березник"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Суровцева				10.24		П	2	5
Проверил	Морозов				10.24	Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "ГСИ"		
Н.контроль	Морозов				10.24				



:1110(16)
35:26:0106009

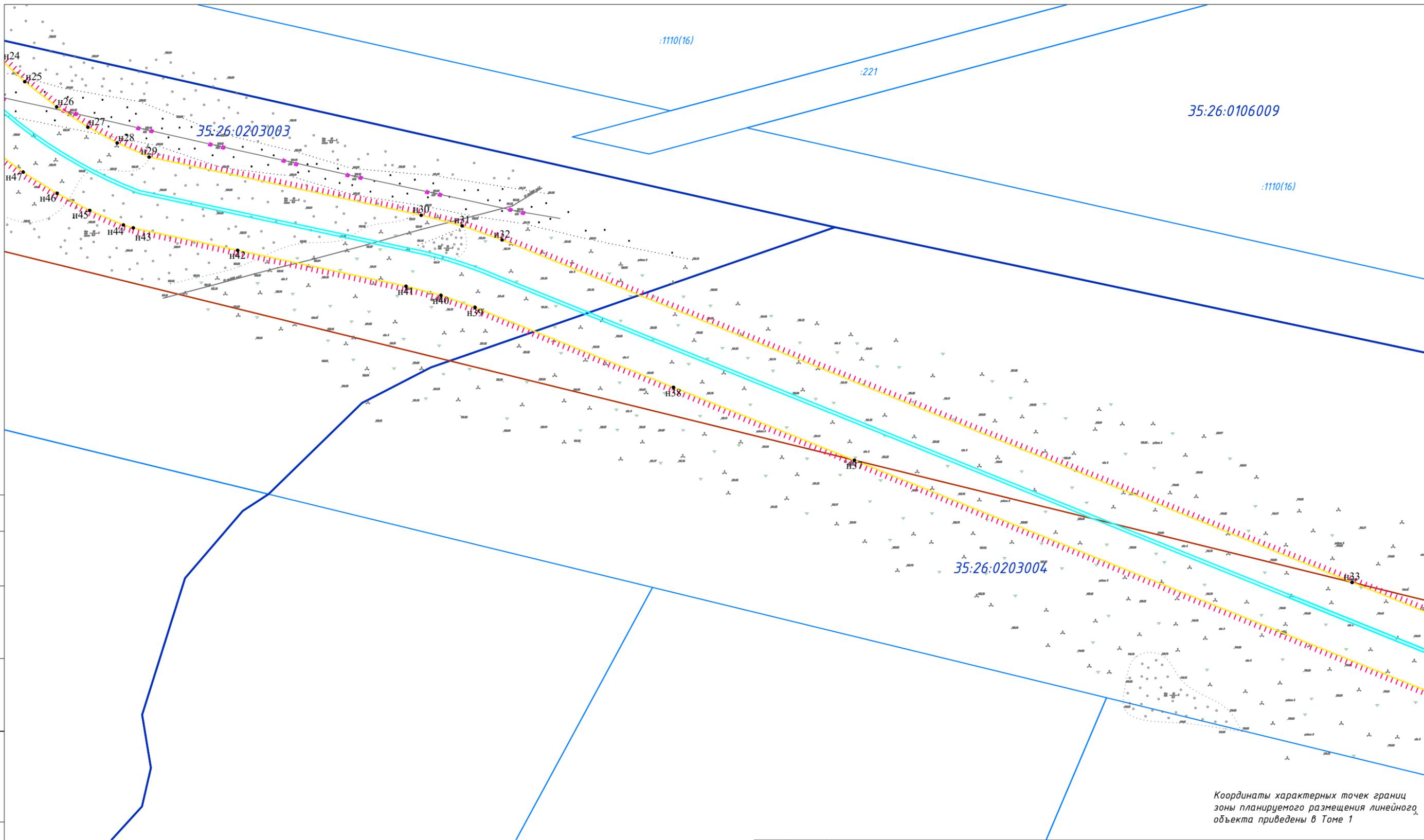
35:26:0203003

Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта приведены в Томе 1

Согласовано	
Н.контр.	
Провер.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Условные обозначения	
	Проектируемый линейный объект
	Граница и номер кадастрового квартала
	Земельные участки, прошедшие кадастровый учёт
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Характерная точка границ зон планируемого размещения линейных объектов

						1055.03-1055/21			
						Железнодорожные пути необщего пользования АО "Березник"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Суровцева			10.24		П	3	5
Проверил		Морозов			10.24	Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "ГСИ"		
Н.контроль		Морозов			10.24				



Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта приведены в Томе 1

Условные обозначения

- Проектируемый линейный объект
- Граница и номер кадастрового квартала
- :783 Земельные участки, прошедшие кадастровый учёт
- - - - - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- н57 Характерная точка границ зон планируемого размещения линейных объектов

						1055.03-1055/21			
						Железнодорожные пути необщего пользования АО "Березник"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Суворцева		<i>[Signature]</i>	10.24		П	4	5
Проверил		Морозов		<i>[Signature]</i>	10.24				
Н.контроль		Морозов		<i>[Signature]</i>	10.24	Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "ГСИ"		

Согласовано	
Н.контр.	
Провер.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



35:26:0106009

:1110(16)

:351

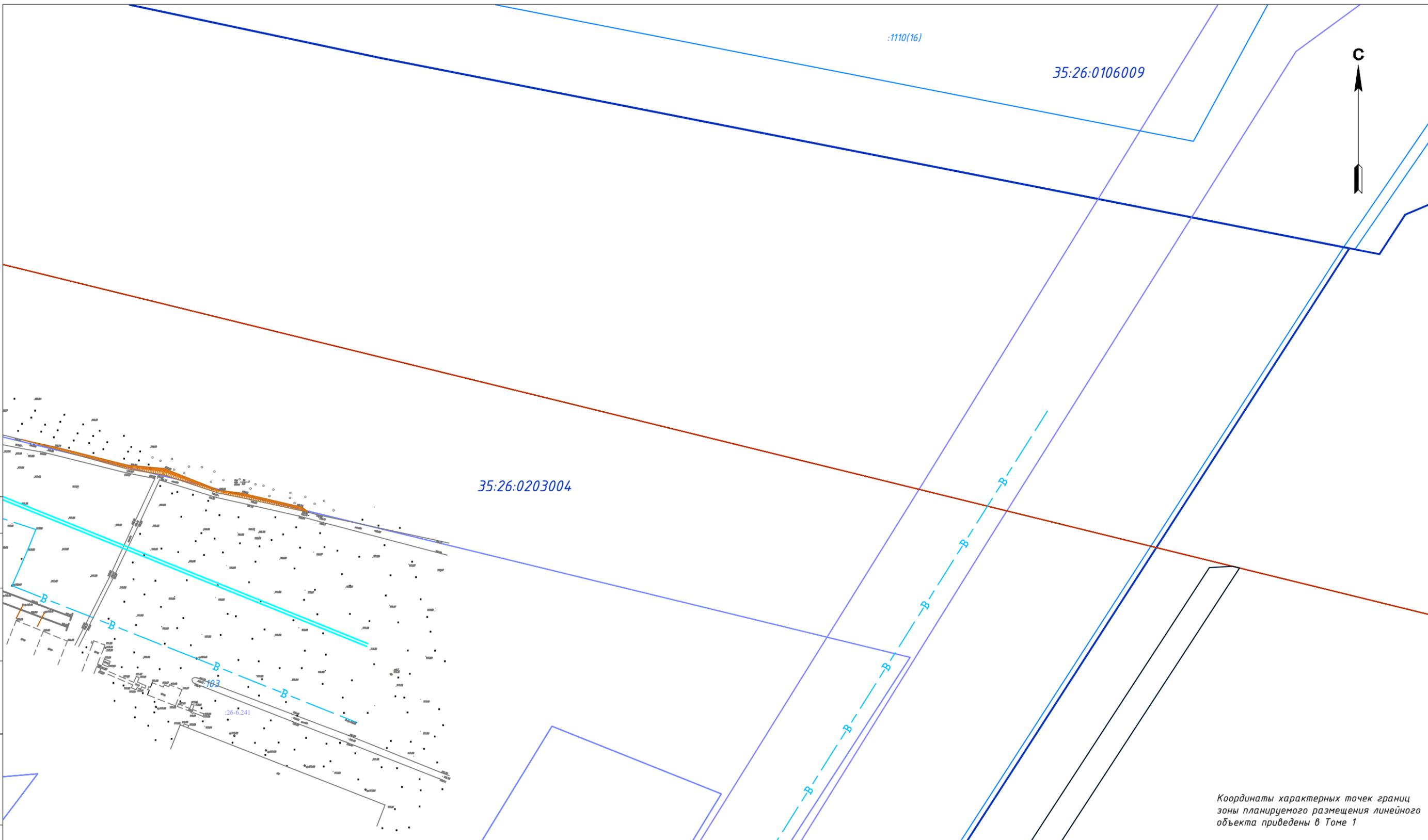
35:26:0203004

Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта приведены в Томе 1

Согласовано	
Н.контр.	
Провер.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- Условные обозначения*
-  Проектируемый линейный объект
 -  Граница и номер кадастрового квартала
 -  Земельные участки, прошедшие кадастровый учёт
 -  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 -  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 -  Характерная точка границ зон планируемого размещения линейных объектов

						1055.03-1055/21			
						Железнодорожные пути необщего пользования АО "Березник"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Суровцева			10.24		П	5	5
Проверил		Морозов			10.24				
Н.контроль		Морозов			10.24	Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "ГСИ"		



Согласовано	
Н.контр.	
Провер.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- Условные обозначения**
- Проектируемый линейный объект
 - Граница и номер кадастрового квартала
 - - - - - Земельные участки, прошедшие кадастровый учёт
 - ||||| Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - н57 Характерная точка границ зон планируемого размещения линейных объектов

						1055.03-1055/21			
						Железнодорожные пути необщего пользования АО "Березник"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Суворцева		<i>[Signature]</i>	10.24		П	6	6
Проверил		Морозов		<i>[Signature]</i>	10.24				
Н.контр.		Морозов		<i>[Signature]</i>	10.24	Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "ГСИ"		