



**ДИРЕКЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
ПО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСАМ**

**«Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького –
Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского
железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-
Кавказской железной дороги»**

КНИГА 3.1

Проект планировки территории

"Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги. Строительство двухпутной электрифицированной ж.д. линии на участке Козырьки - Гречаная со строительством новой станции Кирпили"

3.1-2016-ДПТ

Корректировка и утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) для реализации проекта «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках реализации комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги»

Начальник отдела инвентаризации
и землеустройства

А.А. Никитин

Заместитель начальника отдела
инвентаризации и землеустройства

В.Е. Маркелов

2016

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Корректировка проекта планировки территории для
реализации проекта «Строительство обхода
Краснодарского железнодорожного узла» в рамках
реализации комплексного инвестиционного проекта
«Комплексная реконструкция участка им. Максима
Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с
обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход
Краснодарского узла Северо-Кавказской железной
дороги»**

КНИГА 3.1

Проект планировки территории

Станция Гречаная в границах Тимашевского района.

Корректировка проекта планировки территории для реализации проекта «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках реализации комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги»

КНИГА 3.1

Проект планировки территории

Станция Гречаная в границах Тимашевского района.

Утверждаемая часть

ТОМ 1

Содержание

1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального значения..... 3
2. Проектное решение..... 5
3. Зоны с особыми условиями использования территории..... 6

Состав графической части:

№ листа	Наименование листа	Кол-во
1	Чертеж планировки территории	
2	Разбивочный чертеж	

						3.1-2016-ДПТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		2

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Корректировка проекта планировки территории для реализации проекта «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках реализации комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги» осуществлена на основании:

- Транспортной стратегии Российской Федерации, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 № 1734-р;

- Федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010 – 2020 годы)», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 5.12.2001 № 848;

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;

- Инвестиционной программы ОАО «РЖД»;

- Задания на корректировку документации по планировке территории, утвержденного распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 24 мая 2016 № ВЧ-41-р «О принятии решения на корректировку документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) для реализации проекта «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках реализации комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги».

Целями корректировки проекта планировки с проектом межевания территории являются – внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в связи с корректировкой проектных решений, а также изменением трассировки инженерных сетей и объектов; выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта – двухпутной электрифицированной железной дороги.

Задачами разработки проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта являются:

определение зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с документами территориального планирования Тимашевского района;

определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта;

подготовка документа, содержащего сведения об установленных в соответствии с законодательством зонах с особыми условиями использования территорий;

создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проектируемый объект по титулу «Комплексная реконструкция участка им. М.Горького - Котельниково - Тихорецкая — Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо- Кавказкой железной дороги» в административном отношении затрагивает территории один субъект Российской Федерации и трех муниципальных районов: Краснодарский край (Кореновский, Тимашевский и Калининский районы).

Новая железнодорожная линия примыкает к разъезду Козырьки существующей железнодорожной линии Тихорецкая – Краснодар. Конечная точка проектируемой дороги расположена на перегоне ст. Величковка – рзд. Кирпильский существующей железнодорожной линии разъезд 9 км – Тимашевская, где устраивается новая станция Гречаная.

Строительство железнодорожного пути в обход Краснодарского узла необходимо для увеличения перевозок грузов в направлении южных портов РФ.

Грузовое движение ориентировано в сторону станции Гречаная и далее на станцию рзд. 9 км к южным портам. В обратную сторону следуют в основном порожние поезда. Движение пассажирских поездов по новому участку Козырьки – Гречаная в обход Краснодарского узла отсутствует. На проектируемой станции Гречаная пассажирское движение осуществляется по существующим путям перегона Кирпильский – Величковка.

В Тимашевском районе проектная протяженность новой железнодорожной линии составляет 25,13 км. Кроме нее проектируется новая железнодорожная станция – Гречаная.

Площадь полосы отвода под станцию Гречаная в Тимашевском районе составляет:

Постоянный отвод – 26,87 Га;

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Временный отвод – 9,80 Га.

Состав проекта планировки и межевания территории соответствует ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включает:

1) Основную часть:

графические материалы;

текстовые материалы.

2) Материалы по обоснованию:

– графические материалы;

– текстовые материалы (пояснительная записка).

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

По материалам государственного списка памятников, списка выявленных объектов культурного наследия Тимашевского района, материалам архива, на отводимом участке не располагаются объекты историко-культурного наследия.

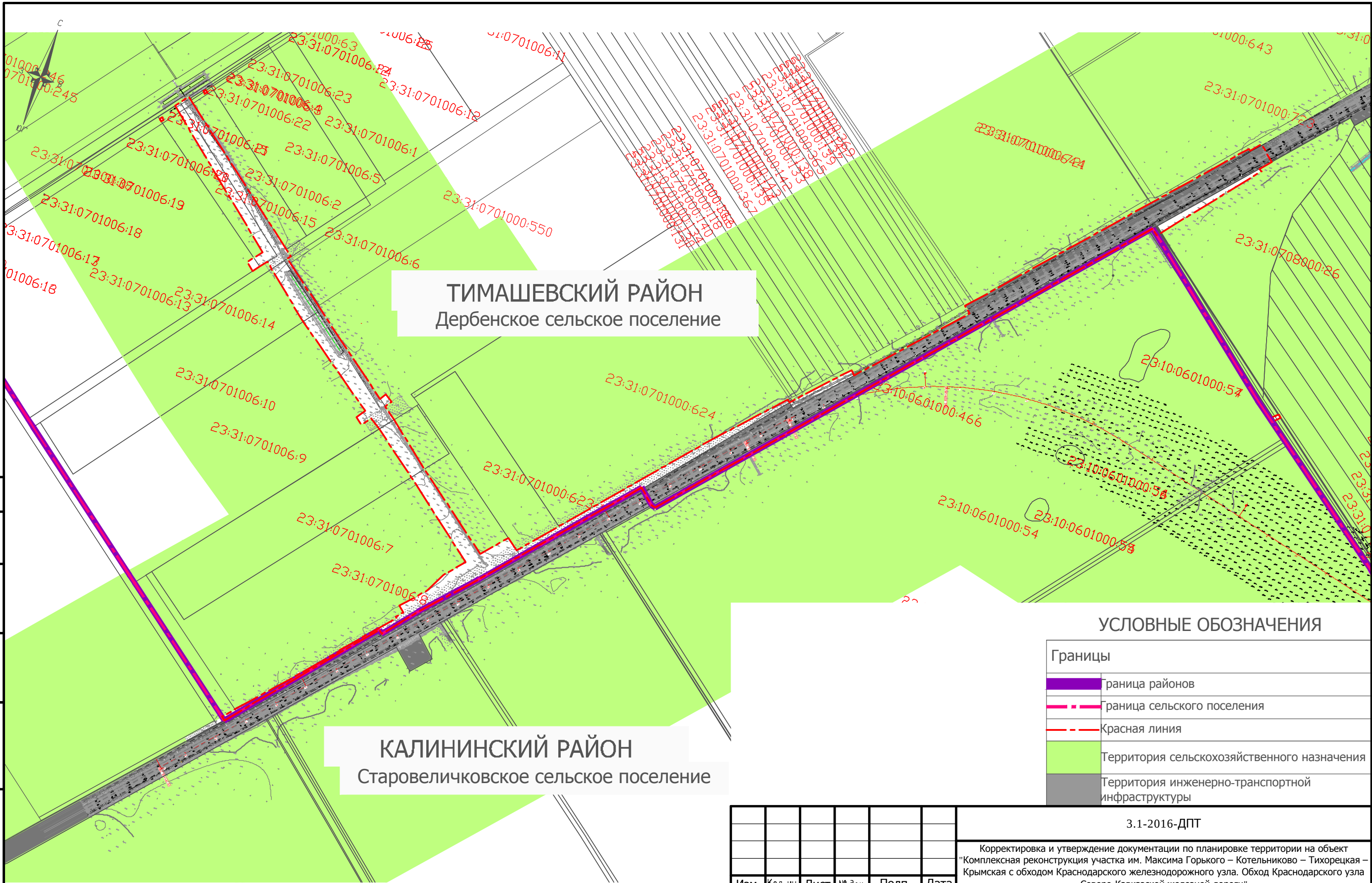
						3.1-2016-ДПТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



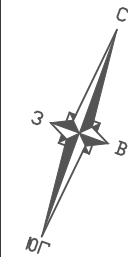
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы	
	граница районов
	граница сельского поселения
	Красная линия
	Территория сельскохозяйственного назначения
	Территория инженерно-транспортной инфраструктуры

						3.1-2016-ДПТ			
						Корректировка и утверждение документации по планировке территории на объект "Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН	Стадия	Лист	Листов
Руководит.							П	1	
Разработал						ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М1:10000	ООО "ТКЦ"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы	
	граница районов
	граница сельского поселения
	Красная линия
	Временный отвод
	граница земельных участков находящиеся на кадастровом учете
1	Поворотные точки земельного участка
1	Поворотные точки временного отвода



ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН
Дербенское сельское поселение

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН
Старовеличковское сельское поселение

						3.1-2016-ДПТ				
						Корректировка и утверждение документации по планировке территории на объект "Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН		Стадия	Лист	Листов
Руководит								П	2.1	
Разработал						РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М1:10000		ООО "ТКЦ" 9		

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ		
№ точки	Координаты	
	X	Y
Зу 1		
1	1359627,01	531663,44
2	1359632,6	531669,97
3	1359639,13	531664,37
4	1359633,54	531657,84
Зу 2		
1	1359535,79	531545,71
2	1359541,39	531552,24
3	1359547,92	531546,64
4	1359542,32	531540,11
Зу 3		
1	1362355,37	532214,04
2	1362575,52	532489,9
3	1362568,39	532495,82
4	1362594,72	532526,3
5	1362550,77	532564,57
6	1362524,96	532534,18
7	1362519,66	532538,74
8	1362307,79	532295,37
9	1361924,32	531854,88
10	1361905,43	531833,17
11	1361924,39	531816,85
12	1361673,43	531535,44
13	1361660,42	531547,26
14	1361524,51	531398,51
15	1361516,8	531404,15
16	1361329,21	531196,68
17	1360929,93	530727,64
18	1360894,93	530753,12
19	1360835,01	530682,29
20	1360598,76	530857,34
21	1360468,64	530960,78
22	1360431,64	530988,03
23	1360443,72	531007,2
24	1360421,71	531021,08
25	1360410,63	531003,5
26	1360019,27	531291,77
27	1360026,86	531302,12
28	1359592,98	531633,75
29	1359564,47	531596,4
30	1359946,33	531285,44
31	1359914,39	531243,45
32	1359938,15	531224,65
33	1359952,91	531244,53
34	1359969,13	531264,47
35	1359987,77	531249,19
36	1360125,06	531136,6
37	1360381,35	530957,05
38	1360364,79	530931,08
39	1360385,73	530915,2
40	1360405,17	530942,1
41	1360437,32	530920,58
42	1360571,79	530822,74
43	1360803,21	530644,7
44	1360755,61	530588,43
45	1360728,66	530533,09
46	1360666,84	530461,95
47	1360684,12	530447,81
48	1360667,4	530428,42
49	1360670,91	530425,39
50	1360547,98	530282,82
51	1360550,53	530280,56
52	1360410,44	530118,09

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ		
№ точки	Координаты	
	X	Y
Зу 3 (продолжение)		
53	1360386,91	530093,02
54	1360359,65	530060,54
55	1360294,6	529985,65
56	1360304,81	529977,98
57	1360635,8	530377,16
58	1360646,52	530368,16
59	1360723,52	530464,42
60	1360853,52	530609,3
61	1360854,78	530610,73
62	1360856,59	530612,75
63	1360857,84	530614,2
64	1361093,98	530889,85
65	1361206,84	531021,69
66	1361209,56	531019,4
67	1361251,17	530983,4
68	1361263,63	530980,62
69	1362337,84	532228
Зу 4		
1	1362852,61	531822,03
2	1362871,85	531842,06
3	1362863,54	531848,31
4	1362842,52	531829,41
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ВРЕМЕННОГО ОТВОДА		
№ точки	Координаты	
	X	Y
Зу 1		
1	1359593,81	531633,13
2	1359641,03	531697,47
3	1359665,09	531679,91
4	1359616,57	531615,72
5	1359627,01	531663,44
6	1359632,6	531669,97
7	1359639,13	531664,37
8	1359633,54	531657,84
Зу 2		
1	1359564,47	531596,4
2	1359523,03	531542,1
3	1359544,35	531524,69
4	1359572,03	531559,11
5	1359812,97	531374,42
6	1359936,79	531272,89
7	1359946,33	531285,44
8	1359535,79	531545,71
9	1359541,39	531552,24
10	1359547,92	531546,64
11	1359542,32	531540,11
Зу 3		
1	1359960,3	531253,61
2	1360175,67	531077,02
3	1360369,34	530938,22
4	1360381,35	530957,05
5	1360125,06	531136,6
6	1359987,77	531249,19
7	1359969,13	531264,47

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ВРЕМЕННОГО ОТВОДА (продолжение)		
№ точки	Координаты	
	X	Y
3у 4		
1	1360728,66	530533,09
2	1360755,61	530588,43
3	1360803,21	530644,7
4	1360571,79	530822,74
5	1360437,32	530920,58
6	1360405,17	530942,1
7	1360391,1	530922,63
8	1360777,65	530645,61
9	1360726,92	530586,73
10	1360670,6	530466,27
3у 5		
1	1360294,6	529985,65
2	1360359,65	530060,54
3	1360386,91	530093,02
4	1360410,44	530118,09
5	1360550,53	530280,56
6	1360547,98	530282,82
7	1360670,91	530425,39
8	1360667,4	530428,42
9	1360684,12	530447,81
10	1360668,1	530460,92
11	1360663,78	530451,68
12	1360269,96	530004,14
3у 6		
1	1360906,05	530745,03
2	1361504,54	531420,29
3	1361520,71	531408,47
4	1361638,35	531541,22
5	1361899,85	531836,58
6	1361905,43	531833,17
7	1361924,4	531816,85
8	1361673,43	531535,43
9	1361660,42	531547,26
10	1361524,51	531398,51
11	1361516,8	531404,15
12	1361329,21	531196,68
13	1360929,93	530727,64
3у 7		
1	1362379,11	532195,15
2	1362601,03	532473,6
3	1362596,12	532477,46
4	1362619,6	532505,3
5	1362594,62	532526,37
6	1362568,39	532495,82
7	1362575,52	532489,9
8	1362355,37	532214,04

						3.1-2016-ДПТ			
						Корректировка и утверждение документации по планировке территории на объект "Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН	Стадия	Лист	Листов
Руководит							П	2.2	
Разработал									
						РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. (ведомость координат)	ООО "ТКЦ" 10		

Корректировка проекта планировки территории для реализации проекта «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках реализации комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги»

КНИГА 3.1

Проект планировки территории

Станция Гречаная в границах Тимашевского района.

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

Содержание

1. Общая часть.....	3
2. Краткая характеристика района проектирования.....	5
3. Краткая характеристика объекта.....	7
4. Существующее использование территории.....	8
5. Охрана объектов историко - культурного назначения.....	9
6. Обоснование проекта планировки в части определения параметров планируемого строительства.....	9
7. Обоснование проекта планировки в части защиты территории объекта от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	11

Состав графической части:

№ листа	Наименование листа	Кол-во
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	
4	Схема организации дорожной сети	
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	

						3.1-2016-ДПТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

1. Общая часть

1.1. Основание для разработки проекта планировки

Корректировка проекта планировки территории для реализации проекта «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках реализации комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги» осуществлена на основании:

- Транспортной стратегии Российской Федерации, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 № 1734-р;
- Федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010 – 2020 годы)», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 5.12.2001 № 848;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
- Инвестиционной программы ОАО «РЖД»;
- Задания на корректировку документации по планировке территории, утвержденного распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 24 мая 2016 № ВЧ-41-р «О принятии решения на корректировку документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) для реализации проекта «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках реализации комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги».

Проект планировки с проектом межевания выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.07.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Приказ Минтранса России от 6.08.2008 г. № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Иные действующие нормативно-правовые акты и нормативно-технические документы.

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		

2. Краткая характеристика района проектирования

2.1. Основные климатические характеристики

В административном отношении часть проектируемой железнодорожной линии располагается на территории Тимашевского района Краснодарского края.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к Азово-Кубанской равнине.

Вся равнина имеет основной уклон на северо-запад, к Азовскому морю. Высота над уровнем моря в разных частях равнины составляет в дельте Кубани 1-2 м, у Славянска-на-Кубани 12 м, у Ейска 20 м, у Краснодара 34-35 м.

Для Азово-Кубанской равнины типичен равнинный рельеф, нарушаемый слабо врезанными долинами рек с пологими берегами. С долинами рек бывают связаны балки, которые чаще ведут происхождение не от оврагов, а являются руслами древних высохших потоков – притоков рек. Оврагов на равнине почти нет, иногда они встречаются по крутым берегам рек, на высоких берегах Азовского моря и в предгорных поднятиях.

Рельеф ровный, с перепадом абсолютных отметок от 9.90 до 14.90 м. Гидрографическая сеть региона принадлежит бассейну Азовского моря, она хорошо развита, ее густота в различных областях изменяется от 1 до 0,42 км/км². Все основные реки региона получают питание преимущественно за счет таяния и снега и ледников в пределах водораздельной зоны Большого Кавказа, по режиму относятся к рекам с весенним половодьем и резким уменьшением расходов в летнее время. Для этих рек характерны большие величины твердого стока. Наиболее крупной и многоводной рекой является р. Кубань. В районе станции Старовеличковской протекает р. Понура, являющаяся ближайшей крупной водной артерией.

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Климат территории умеренно-континентальный, с недостаточным увлажнением.

Снеговой покров довольно неустойчив. Максимум средней высоты снегового покрова приходится на период со второй декады февраля по первую декаду марта и не превышает 9,0 см. Наибольшая продолжительность снежного периода колеблется от 68 до 113 дней.

Абсолютная минимальная температура воздуха минус 36°С. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца плюс 7° С. Продолжительность периода со среднесуточной температурой $\leq 0^{\circ}\text{C}$ составляет 41 сутки.

Абсолютная максимальная температура воздуха плюс 42° С. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца плюс 11,7 ° С.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль восточное, максимальная скорость ветра за январь – 2,7 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь-август – восточное, минимальная скорость ветра за июль – 0 м/с.

Средняя месячная и годовая температура воздуха приведена в табл. 2.1

Таблица 2.1 – Средняя месячная и годовая температура воздуха

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
0.2	1.0	5.4	12.2	17.3	21.0	23.8	23.2	18.1	11.9	6.3	2.0	11.8

Количество осадков за ноябрь – март 290 мм и за апрель – октябрь 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 81 %. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 64 %.

						3.1-2016-ДПТ						Лист
												6
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата							

Данные взяты из СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» по данным станции наблюдения г. Краснодар.

3. Краткая характеристика объекта

Целями корректировки проекта планировки с проектом межевания территории являются – внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в связи с корректировкой проектных решений, а также изменением трассировки инженерных сетей и объектов; выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта – двухпутной электрифицированной железной дороги.

Задачами разработки проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта являются:

определение зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с документами территориального планирования Тимашевского района;

определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта;

подготовка документа, содержащего сведения об установленных в соответствии с законодательством зонах с особыми условиями использования территорий;

создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

Новая железнодорожная линия примыкает к разъезду Козырьки существующей железнодорожной линии Тихорецкая – Краснодар. Конечная точка проектируемой дороги расположена на перегоне ст. Величковка – рзд.

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Кирпильский существующей железнодорожной линии разъезд 9 км – Тимашевская, где устраивается новая станция Гречаная.

Строительство железнодорожного пути в обход Краснодарского узла необходимо для увеличения перевозок грузов в направлении южных портов РФ.

Грузовое движение ориентировано в сторону станции Гречаная и далее на станцию рзд. 9 км к южным портам. В обратную сторону следуют в основном порожние поезда. Движение пассажирских поездов по новому участку Козырьки – Гречаная в обход Краснодарского узла отсутствует. На проектируемой станции Гречаная пассажирское движение осуществляется по существующим путям перегона Кирпильский – Величковка.

В Тимашевском районе проектная протяженность новой железнодорожной линии составляет 25,13 км. Кроме нее проектируется новая железнодорожная станция – Гречаная.

Площадь полосы отвода под станцию Гречаная в Тимашевском районе составляет:

Постоянный отвод – 26,87 Га;

Временный отвод – 9,80 Га.

4. Существующее использование территории

Часть полосы отвода для строительства двухпутной железной дороги проходит по территории Тимашевского района Краснодарского края.

Полоса отвода для строительства железной дороги пересекает следующие территориальные зоны:

- Зона сельскохозяйственного назначения ;
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		

5. Охрана объектов историко - культурного назначения

По материалам государственного списка памятников, списка выявленных объектов культурного наследия Тимашевского района, материалам архива, на отводимом участке не располагаются объекты историко-культурного наследия.

6. Обоснование проекта планировки в части определения параметров планируемого строительства

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех территориальных зон.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон специального охранного назначения.

Проектирование нового строительства объектов транспортной инфраструктуры должно сопровождаться экологическим обоснованием, предусматривающим количественную оценку всех видов воздействия на окружающую среду и оценку экологических последствий реализации проекта в соответствии с нормативными требованиями.

Планировочные и технические решения при проектировании дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В соответствии с категорией дорог и рельефом местности определяется полоса отвода железных дорог. В полосу отвода железных дорог входят земли, занятые железнодорожными путями и непосредственно примыкающими к ним сооружениями, устройствами и зданиями, в том числе служебные и иные здания и сооружения, обеспечивающие деятельность железнодорожного транспорта.

Размеры земельных участков полосы отвода железных дорог определяются в соответствии с утвержденными Министерством путей сообщения Российской Федерации в установленном порядке нормами, проектно-сметной документацией и генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определен Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог".

Размеры земельных участков зон охранного назначения определяют рельеф и особые природные условия местности, необходимость создания защиты жилой застройки населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, необходимость поэтапного развития в будущем железных дорог, узлов, станций и отдельных объектов железнодорожного транспорта.

Зоны земель специального охранного назначения не включаются в полосу отвода, но для них устанавливаются особые условия землепользования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии со следующими требованиями:

- от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки - не менее 100 м, в случае примыкания жилой застройки к железной дороге. При невозможности обеспечить 100-метровую санитарно-защитную зону она может быть уменьшена до 50 м при условии разработки и осуществления мероприятий

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		

по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях и на территории жилой застройки в течение суток;

- от оси крайнего железнодорожного пути до границ садовых участков - не менее 100 м.

В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

7. Обоснование проекта планировки в части защиты территории объекта от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Объект строительства, как структурный элемент Северо-Кавказской железной дороги, является объектом жизнеобеспечения, функционирующий как в мирное, так и в военное время.

Режим функционирования - непрерывный, круглогодичный. Эксплуатация сооружений и устройств объекта строительства будет осуществляться силами и средствами предприятий Краснодарского отделения - структурного подразделения Северо-Кавказской железной дороги.

При штатном режиме функционирования обслуживание участка пути не требует постоянного присутствия людей.

Система оповещения ГО проектируемого участка железной дороги будет являться составной частью системы оповещения ГО Северо-Кавказской железной дороги и представлять собой организационно-техническое объединение сил и специальных технических средств оповещения, сетей вещания, каналов сети связи общего пользования и ведомственных сетей связи.

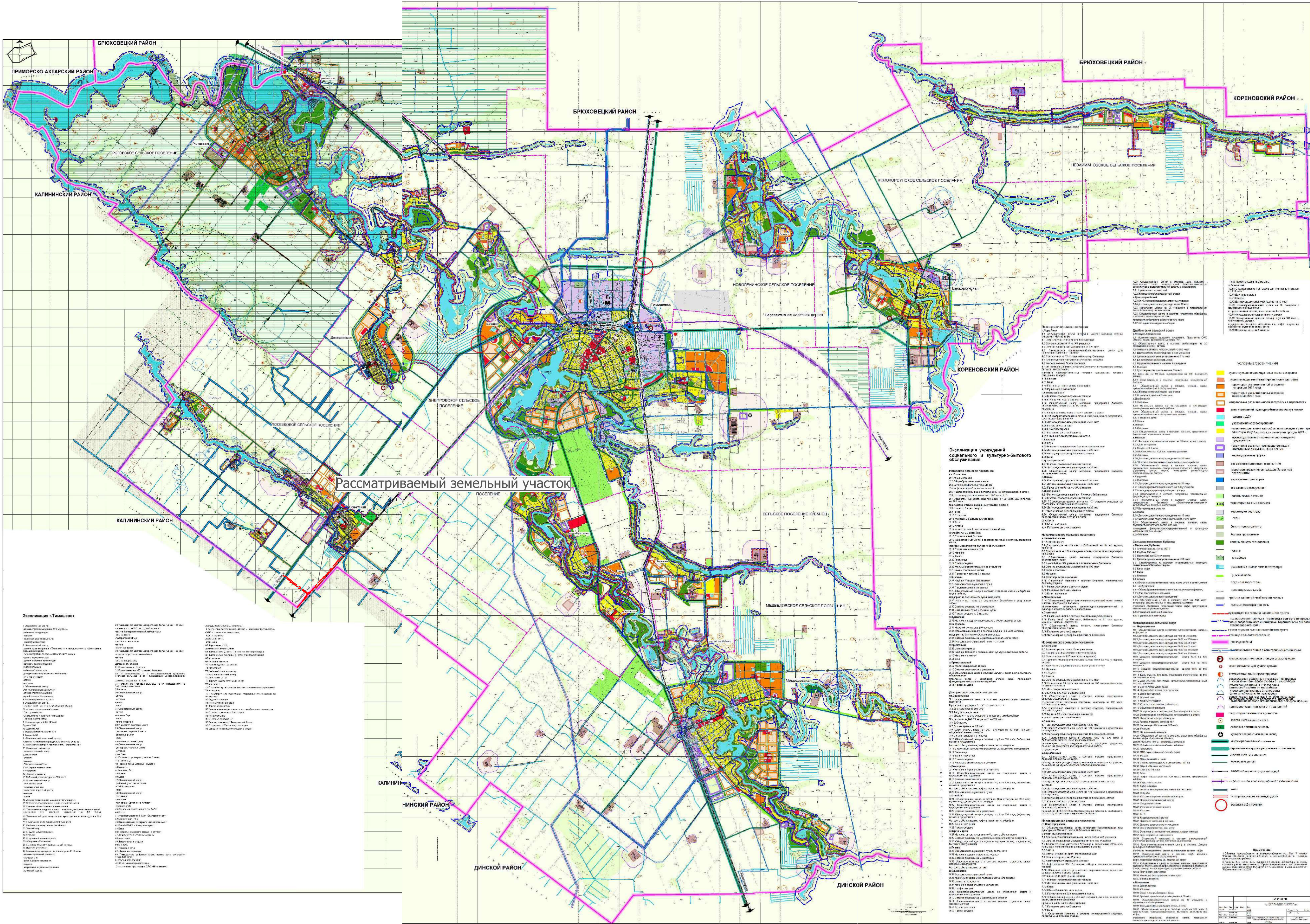
						3.1-2016-ДПТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		

Объект строительства, в соответствии с классификацией Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ст.48.1), относится к технически сложным объектам, как объект инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

Объекту строительства, как элементу железной дороги внутренне присуща техногенная опасность, функционально обусловленная движением поездов, в т.ч. перевозящих опасные грузы, реализуемая при возможных авариях в виде поражающих факторов источников чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате столкновений и сходов подвижного состава железнодорожного транспорта, а также высвобождения перевозимых опасных грузов.

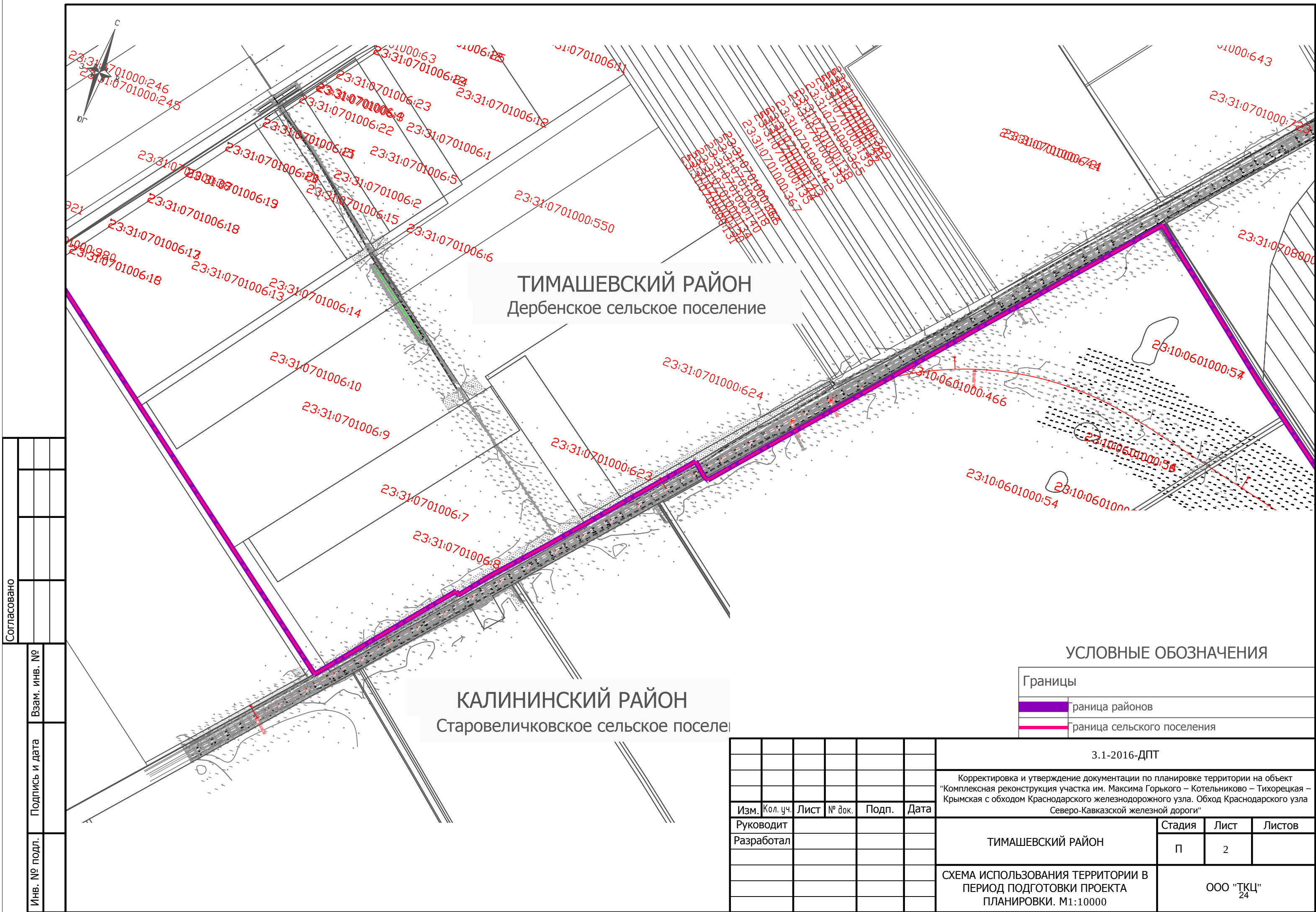
При составлении рабочего проекта необходимо выполнить сценарии различных техногенных аварий и произвести расчёт методов устранения последствий.

						3.1-2016-ДПТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Согласовано					
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

						3.1-2016-ДПТ				
						Корректировка и утверждение документации по планировке территории на объект "Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла, Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН		Стадия	Лист	Листов
Руководит								П	1	
Разработал						СЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.		ООО "ЗКЦ" 23		



ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН
Дербенское сельское поселение

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН
Старовеличковское сельское поселение

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы			
	граница районов		
	граница сельского поселения		

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

						3.1-2016-ДПТ			
						Корректировка и утверждение документации по планировке территории на объект "Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН	Стадия	Лист	Листов
Руководит							П	2	
Разработал						СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. М1:10000	ООО "ТКЦ" 24		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН
Дербенское сельское поселение

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН
Старовеличковское сельское поселение

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы	
	граница районов
	граница сельского поселения
	Красная линия
	Территория сельскохозяйственного назначения
	Территория инженерно-транспортной инфраструктуры
	Курган-памятник археологии

						3.1-2016-ДПТ			
						Корректировка и утверждение документации по планировке территории на объект "Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН	Стадия	Лист	Листов
Руководит.							П	3	
Разработал						СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ М1:10000		ООО "ТКЦ" 25	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН
Дербенское сельское поселение

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН
Старовеличковское сельское поселение

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы	
	граница районов
	граница сельского поселения
	Красная линия
	Территория сельскохозяйственного назначения
	Территория инженерно-транспортной инфраструктуры
	Гидротехнические сооружения

						3.1-2016-ДПТ			
						Корректировка и утверждение документации по планировке территории на объект "Комплексная реконструкция участка им. Максима Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла. Обход Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН	Стадия	Лист	Листов
Руководит.							П	5	
Разработал						СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		ООО "ТКЦ"	
						М1:10000		27	