

ЛЕНГИПРОТРАНС

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИЗЫСКАНИЯМ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«КОМПЛЕКСНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ УЧАСТКА МГА-ГАТЧИНА-
ВЕЙМАРН-ИВАНГОРОД И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПОДХОДОВ К
ПОРТАМ НА ЮЖНОМ БЕРЕГУ ФИНСКОГО ЗАЛИВА.
СТРОИТЕЛЬСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ НА УЧАСТКЕ
ЛУЖСКАЯ-СОРТИРОВОЧНАЯ-ЛУЖСКАЯ-ВОСТОЧНАЯ-ЛУЖСКАЯ-**

Обоснование внесения изменений

2684131-6900/54-114

Главный инженер

Главный инженер проекта

Начальник отдела



А. Е. Тимошин

А. Н. Булатецкий

П. В. Петухов

2023

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

ЛИСТ

1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ2

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									1
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	2684131-6900/54-114

1. Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2684131-6900/54-114

Лист
2

Местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, МО "Котельское сельское поселение", МО "Вистинское сельское поселение"

The image is a detailed topographic map of a mountainous region. The terrain is characterized by dense contour lines indicating elevation. A prominent river or stream flows through the lower portion of the map. A large, irregularly shaped area is shaded in red and outlined with a thick orange border. This red-shaded area contains several labels with parcel numbers, including:

- 47-20-02-2300-2293-3U3(1) 32
- 47-20-02-2300-2303-3U1 97
- 47-20-02-2300-2303 32
- 47-20-02-2300-2293-3U3(2) 32
- 47-20-02-2300-2293-3U3(3) 32
- 47-20-02-2300-2295-3U1(1) 98
- 47-20-02-2300-2295-3U1(2) 22
- 47-20-02-2300-2295-3U1(3) 22
- 47-20-02-2300-2295-3U2 23
- 47-20-02-2300-2295-3U3 23
- 47-20-02-2300-2295-3U4 26
- 47-20-02-2300-2295-3U5 26
- 47-20-02-2300-2295-3U6 26
- 47-20-02-2300-2295-3U7 26
- 47-20-02-2300-2295-3U8 26
- 47-20-02-2300-2295-3U9 26
- 47-20-02-2300-2295-3U10 26
- 47-20-02-2300-2295-3U11 26
- 47-20-02-2300-2295-3U12 26
- 47-20-02-2300-2295-3U13 26
- 47-20-02-2300-2295-3U14 26
- 47-20-02-2300-2295-3U15 26
- 47-20-02-2300-2295-3U16 26
- 47-20-02-2300-2295-3U17 26
- 47-20-02-2300-2295-3U18 26
- 47-20-02-2300-2295-3U19 26
- 47-20-02-2300-2295-3U20 26
- 47-20-02-2300-2295-3U21 26
- 47-20-02-2300-2295-3U22 26
- 47-20-02-2300-2295-3U23 26
- 47-20-02-2300-2295-3U24 26
- 47-20-02-2300-2295-3U25 26
- 47-20-02-2300-2295-3U26 26
- 47-20-02-2300-2295-3U27 26
- 47-20-02-2300-2295-3U28 26
- 47-20-02-2300-2295-3U29 26
- 47-20-02-2300-2295-3U30 26
- 47-20-02-2300-2295-3U31 26
- 47-20-02-2300-2295-3U32 26
- 47-20-02-2300-2295-3U33 26
- 47-20-02-2300-2295-3U34 26
- 47-20-02-2300-2295-3U35 26
- 47-20-02-2300-2295-3U36 26
- 47-20-02-2300-2295-3U37 26
- 47-20-02-2300-2295-3U38 26
- 47-20-02-2300-2295-3U39 26
- 47-20-02-2300-2295-3U40 26
- 47-20-02-2300-2295-3U41 26
- 47-20-02-2300-2295-3U42 26
- 47-20-02-2300-2295-3U43 26
- 47-20-02-2300-2295-3U44 26
- 47-20-02-2300-2295-3U45 26
- 47-20-02-2300-2295-3U46 26
- 47-20-02-2300-2295-3U47 26
- 47-20-02-2300-2295-3U48 26
- 47-20-02-2300-2295-3U49 26
- 47-20-02-2300-2295-3U50 26
- 47-20-02-2300-2295-3U51 26
- 47-20-02-2300-2295-3U52 26
- 47-20-02-2300-2295-3U53 26
- 47-20-02-2300-2295-3U54 26
- 47-20-02-2300-2295-3U55 26
- 47-20-02-2300-2295-3U56 26
- 47-20-02-2300-2295-3U57 26
- 47-20-02-2300-2295-3U58 26
- 47-20-02-2300-2295-3U59 26
- 47-20-02-2300-2295-3U60 26
- 47-20-02-2300-2295-3U61 26
- 47-20-02-2300-2295-3U62 26
- 47-20-02-2300-2295-3U63 26
- 47-20-02-2300-2295-3U64 26
- 47-20-02-2300-2295-3U65 26
- 47-20-02-2300-2295-3U66 26
- 47-20-02-2300-2295-3U67 26
- 47-20-02-2300-2295-3U68 26
- 47-20-02-2300-2295-3U69 26
- 47-20-02-2300-2295-3U70 26
- 47-20-02-2300-2295-3U71 26
- 47-20-02-2300-2295-3U72 26
- 47-20-02-2300-2295-3U73 26
- 47-20-02-2300-2295-3U74 26
- 47-20-02-2300-2295-3U75 26
- 47-20-02-2300-2295-3U76 26
- 47-20-02-2300-2295-3U77 26
- 47-20-02-2300-2295-3U78 26
- 47-20-02-2300-2295-3U79 26
- 47-20-02-2300-2295-3U80 26
- 47-20-02-2300-2295-3U81 26
- 47-20-02-2300-2295-3U82 26
- 47-20-02-2300-2295-3U83 26
- 47-20-02-2300-2295-3U84 26
- 47-20-02-2300-2295-3U85 26
- 47-20-02-2300-2295-3U86 26
- 47-20-02-2300-2295-3U87 26
- 47-20-02-2300-2295-3U88 26
- 47-20-02-2300-2295-3U89 26
- 47-20-02-2300-2295-3U90 26
- 47-20-02-2300-2295-3U91 26
- 47-20-02-2300-2295-3U92 26
- 47-20-02-2300-2295-3U93 26
- 47-20-02-2300-2295-3U94 26
- 47-20-02-2300-2295-3U95 26
- 47-20-02-2300-2295-3U96 26
- 47-20-02-2300-2295-3U97 26
- 47-20-02-2300-2295-3U98 26
- 47-20-02-2300-2295-3U99 26
- 47-20-02-2300-2295-3U100 26

The map also includes various other labels and features, such as:

- Blue lines representing roads or boundaries.
- Orange lines representing the boundary of the red-shaded area.
- Black lines representing contour lines and other geographical features.
- Small black dots representing individual points or locations.
- Text labels in various colors (blue, orange, black) providing additional information.

The topographic map displays the study area with contour lines indicating elevation. A red line marks the boundary of the study area, which is highlighted in orange. The map includes several elevation points (e.g., 300.1, 299.1, 298.4, 297.3, 296.4, 295.4, 294.4, 293.4, 292.4, 291.4, 290.4, 289.4, 288.4, 287.4, 286.4, 285.4, 284.4, 283.4, 282.4, 281.4, 280.4, 279.4, 278.4, 277.4, 276.4, 275.4, 274.4, 273.4, 272.4, 271.4, 270.4, 269.4, 268.4, 267.4, 266.4, 265.4, 264.4, 263.4, 262.4, 261.4, 260.4, 259.4, 258.4, 257.4, 256.4, 255.4, 254.4, 253.4, 252.4, 251.4, 250.4, 249.4, 248.4, 247.4, 246.4, 245.4, 244.4, 243.4, 242.4, 241.4, 240.4, 239.4, 238.4, 237.4, 236.4, 235.4, 234.4, 233.4, 232.4, 231.4, 230.4, 229.4, 228.4, 227.4, 226.4, 225.4, 224.4, 223.4, 222.4, 221.4, 220.4, 219.4, 218.4, 217.4, 216.4, 215.4, 214.4, 213.4, 212.4, 211.4, 210.4, 209.4, 208.4, 207.4, 206.4, 205.4, 204.4, 203.4, 202.4, 201.4, 200.4, 199.4, 198.4, 197.4, 196.4, 195.4, 194.4, 193.4, 192.4, 191.4, 190.4, 189.4, 188.4, 187.4, 186.4, 185.4, 184.4, 183.4, 182.4, 181.4, 180.4, 179.4, 178.4, 177.4, 176.4, 175.4, 174.4, 173.4, 172.4, 171.4, 170.4, 169.4, 168.4, 167.4, 166.4, 165.4, 164.4, 163.4, 162.4, 161.4, 160.4, 159.4, 158.4, 157.4, 156.4, 155.4, 154.4, 153.4, 152.4, 151.4, 150.4, 149.4, 148.4, 147.4, 146.4, 145.4, 144.4, 143.4, 142.4, 141.4, 140.4, 139.4, 138.4, 137.4, 136.4, 135.4, 134.4, 133.4, 132.4, 131.4, 130.4, 129.4, 128.4, 127.4, 126.4, 125.4, 124.4, 123.4, 122.4, 121.4, 120.4, 119.4, 118.4, 117.4, 116.4, 115.4, 114.4, 113.4, 112.4, 111.4, 110.4, 109.4, 108.4, 107.4, 106.4, 105.4, 104.4, 103.4, 102.4, 101.4, 100.4, 99.4, 98.4, 97.4, 96.4, 95.4, 94.4, 93.4, 92.4, 91.4, 90.4, 89.4, 88.4, 87.4, 86.4, 85.4, 84.4, 83.4, 82.4, 81.4, 80.4, 79.4, 78.4, 77.4, 76.4, 75.4, 74.4, 73.4, 72.4, 71.4, 70.4, 69.4, 68.4, 67.4, 66.4, 65.4, 64.4, 63.4, 62.4, 61.4, 60.4, 59.4, 58.4, 57.4, 56.4, 55.4, 54.4, 53.4, 52.4, 51.4, 50.4, 49.4, 48.4, 47.4, 46.4, 45.4, 44.4, 43.4, 42.4, 41.4, 40.4, 39.4, 38.4, 37.4, 36.4, 35.4, 34.4, 33.4, 32.4, 31.4, 30.4, 29.4, 28.4, 27.4, 26.4, 25.4, 24.4, 23.4, 22.4, 21.4, 20.4, 19.4, 18.4, 17.4, 16.4, 15.4, 14.4, 13.4, 12.4, 11.4, 10.4, 9.4, 8.4, 7.4, 6.4, 5.4, 4.4, 3.4, 2.4, 1.4, 0.4, 0.0, 0.4, 0.8, 1.2, 1.6, 2.0, 2.4, 2.8, 3.2, 3.6, 4.0, 4.4, 4.8, 5.2, 5.6, 6.0, 6.4, 6.8, 7.2, 7.6, 8.0, 8.4, 8.8, 9.2, 9.6, 10.0, 10.4, 10.8, 11.2, 11.6, 12.0, 12.4, 12.8, 13.2, 13.6, 14.0, 14.4, 14.8, 15.2, 15.6, 16.0, 16.4, 16.8, 17.2, 17.6, 18.0, 18.4, 18.8, 19.2, 19.6, 20.0, 20.4, 20.8, 21.2, 21.6, 22.0, 22.4, 22.8, 23.2, 23.6, 24.0, 24.4, 24.8, 25.2, 25.6, 26.0, 26.4, 26.8, 27.2, 27.6, 28.0, 28.4, 28.8, 29.2, 29.6, 30.0, 30.4, 30.8, 31.2, 31.6, 32.0, 32.4, 32.8, 33.2, 33.6, 34.0, 34.4, 34.8, 35.2, 35.6, 36.0, 36.4, 36.8, 37.2, 37.6, 38.0, 38.4, 38.8, 39.2, 39.6, 40.0, 40.4, 40.8, 41.2, 41.6, 42.0, 42.4, 42.8, 43.2, 43.6, 44.0, 44.4, 44.8, 45.2, 45.6, 46.0, 46.4, 46.8, 47.2, 47.6, 48.0, 48.4, 48.8, 49.2, 49.6, 50.0, 50.4, 50.8, 51.2, 51.6, 52.0, 52.4, 52.8, 53.2, 53.6, 54.0, 54.4, 54.8, 55.2, 55.6, 56.0, 56.4, 56.8, 57.2, 57.6, 58.0, 58.4, 58.8, 59.2, 59.6, 60.0, 60.4, 60.8, 61.2, 61.6, 62.0, 62.4, 62.8, 63.2, 63.6, 64.0, 64.4, 64.8, 65.2, 65.6, 66.0, 66.4, 66.8, 67.2, 67.6, 68.0, 68.4, 68.8, 69.2, 69.6, 70.0, 70.4, 70.8, 71.2, 71.6, 72.0, 72.4, 72.8, 73.2, 73.6, 74.0, 74.4, 74.8, 75.2, 75.6, 76.0, 76.4, 76.8, 77.2, 77.6, 78.0, 78.4, 78.8, 79.2, 79.6, 80.0, 80.4, 80.8, 81.2, 81.6, 82.0, 82.4, 82.8, 83.2, 83.6, 84.0, 84.4, 84.8, 85.2, 85.6, 86.0, 86.4, 86.8, 87.2, 87.6, 88.0, 88.4, 88.8, 89.2, 89.6, 90.0, 90.4, 90.8, 91.2, 91.6, 92.0, 92.4, 92.8, 93.2, 93.6, 94.0, 94.4, 94.8, 95.2, 95.6, 96.0, 96.4, 96.8, 97.2, 97.6, 98.0, 98.4, 98.8, 99.2, 99.6, 100.0, 100.4, 100.8, 101.2, 101.6, 102.0, 102.4, 102.8, 103.2, 103.6, 104.0, 104.4, 104.8, 105.2, 105.6, 106.0, 106.4, 106.8, 107.2, 107.6, 108.0, 108.4, 108.8, 109.2, 109.6, 110.0, 110.4, 110.8, 111.2, 111.6, 112.0, 112.4, 112.8, 113.2, 113.6, 114.0, 114.4, 114.8, 115.2, 115.6, 116.0, 116.4, 116.8, 117.2, 117.6, 118.0, 118.4, 118.8, 119.2, 119.6, 120.0, 120.4, 120.8, 121.2, 121.6, 122.0, 122.4, 122.8, 123.2, 123.6, 124.0, 124.4, 124.8, 125.2, 125.6, 126.0, 126.4, 126.8, 127.2, 127.6, 128.0, 128.4, 128.8, 129.2, 129.6, 130.0, 130.4, 130.

[illegible]

					2684131-6900/54-114		
					Комплексная реконструкция участка № 6 - Гатчина - Зеленоград - Исагород		
					в границах кадастрового № 50:08:0080000:001 по плану кадастрового № 50:08:0080000:001		
					Строительство жилых домов, гаражей на территории кадастрового № 50:08:0080000:001		
					- Лесная-Восточная - Лесная-Западная		
Иван. Гост.	Лист	Лист № 1 из 2	Полн.	Дата	Страниц	Лист	Листов
Рябенко		Синицын		28.02			
Полудин		Алексеев		28.02			
Гав. спец.		Осипова		28.02		1	1
Мед. отб.				28.02			
Григ.		Балаганский		28.02			
					Число обоснования изменений		
					N 12000		
					ЛЕНИНГРАДСКАЯ		

2. Пояснительная записка

Внесение изменений в документацию по планировке территории объекта «Комплексная реконструкция участка Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство железнодорожных путей на участке Лужская-Сортировочная-Лужская-Восточная-Лужская-Генеральная» осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.10.2020 № 1591 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению и о внесении изменений в Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации» (далее – Постановление № 1591).

Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжениями Федерального агентства железнодорожного транспорта от 14.04.2017 № ВЧ-21-р, от 26.05.2020 № ВЧ-200-р, от 15.02.2023 № ВЛ-100-р вносятся в основную часть проекта межевания территории и в материалы по его обоснованию.

Согласно п. 4 Постановления № 1591, а также в соответствии с заданием на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденным Распоряжением Филиала ОАО «РЖД» Дирекцией по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта № ДКРС–97/р от 08.09.2023, осуществляется внесение изменений в проект межевания территории в целях:

- изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;

- изменения вида разрешенного использования земельного участка;

- исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).

Корректировка проекта межевания территории осуществляется ввиду необходимости изменения местоположения границ ранее предполагаемых к образованию земельных участков с условными номерами 47:20:0223002:2295:3У1 (№ 22 по ПМТ) площадью 174451 кв.м, 47:20:0223002:2290:3У2 (№ 26 по ПМТ) площадью 190098 кв.м, 47:20:0223002:2290:3У3 (№ 27 по ПМТ) площадью 11685 кв.м, 47:20:0223002:2293:3У3 (№ 32 по ПМТ) площадью 44574 кв.м. В результате этих изменений предусматривается образование следующих земельных участков:

- многоконтурного земельного участка № 22 по проекту межевания территории общей площадью 152537 кв. м с контурами: 47:20:0223002:2295:3У1(1), 47:20:0223002:2295:3У1(2), 47:20:0223002:2295:3У1(3);

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	проекте межевания территории, более чем на 10 процентов; – изменения вида разрешенного использования земельного участка; – исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных). Корректировка проекта межевания территории осуществляется ввиду необходимости изменения местоположения границ ранее предполагаемых к образованию земельных участков с условными номерами 47:20:0223002:2295:3У1 (№ 22 по ПМТ) площадью 174451 кв.м, 47:20:0223002:2290:3У2 (№ 26 по ПМТ) площадью 190098 кв.м, 47:20:0223002:2290:3У3 (№ 27 по ПМТ) площадью 11685 кв.м, 47:20:0223002:2293:3У3 (№ 32 по ПМТ) площадью 44574 кв.м. В результате этих изменений предусматривается образование следующих земельных участков: – многоконтурного земельного участка № 22 по проекту межевания территории общей площадью 152537 кв. м с контурами: 47:20:0223002:2295:3У1(1), 47:20:0223002:2295:3У1(2), 47:20:0223002:2295:3У1(3);					
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
						2684131-6900/54-114		Лист
								4

– земельного участка № 26 по проекту межевания территории с условным номером 47:20:0223002:2290:3У2 площадью 149253 кв. м;

– земельного участка № 27 по проекту межевания территории с условным номером 47:20:0223002:2290:3У3 площадью 8148 кв. м;

– многоконтурного земельного участка № 32 по проекту межевания территории общей площадью 34869 кв. м с контурами: 47:20:0223002:2293:3У3(1), 47:20:0223002:2293:3У3(2), 47:20:0223002:2293:3У3(3),
а также необходимости образования новых земельных участков:

– многоконтурного земельного участка № 98 по проекту межевания территории общей площадью 21914 кв. м с контурами: 47:20:0223002:2302:3У1(1), 47:20:0223002:2302:3У1(2), 47:20:0223002:2302:3У1(3);

– многоконтурного земельного участка № 99 по проекту межевания территории общей площадью 44383 кв. м с контурами: 47:20:0223002:2304:3У1(1), 47:20:0223002:2304:3У1(2);

– земельного участка № 97 по проекту межевания территории площадью 9705 кв. м с условным номером 47:20:0223002:2303:3У1
путем раздела существующих земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0223002:2302, 47:20:0223002:2303, 47:20:0223002:2304.

Кроме того, в рамках внесения изменений в проект межевания территории осуществляется образование земельных участков с условными номерами 47:20:0000000:133:3У1 площадью 7 кв. м, 47:20:0225002:3У2 площадью 11 кв. м, а также изменение сведений о координатах границ предполагаемых к образованию ранее утвержденным ПМТ земельных участков (Приложение 2 к Проекту межевания территории) в связи с проведенными кадастровыми работами и актуальной кадастровой ситуацией.

Измененные границы образуемых земельных участков отражены на Чертеже межевания территории в Разделе 1 Основной части проекта межевания территории. Графическая часть. Актуализированный перечень образуемых земельных участков представлен в Приложениях 1-5 к Разделу 2 Основной части проекта межевания территории. Текстовая часть.

Внесение изменений в Материалы по обоснованию проекта межевания территории осуществляются с целью взаимоувязки и пояснения предоставляемых в Основной части проекта межевания территории сведений.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2684131-6900/54-114	Лист	
											5
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата			