

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Транспортное Проектирование и Логистика»
Забайкальский край, г. Чита, ул. Советская, д. 15, офис 84
Тел./факс (3022) 24-36-91 +7 914 434 6088
E-mail amytranzit@mail.ru

Экз. №

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № _____

Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»

**Проект планировки территории, предназначенный для
размещения линейного объекта: «Железнодорожный
путь необщего пользования от Терминала в пгт.
Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону
таможенного и пограничного контроля (с.
Староцурухайтуй) в Приаргунском районе
Забайкальского края»**

ТОМ 2: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
«Пояснительная записка»
«Графическая часть»
«Приложения»
01-02-110-ППТ

Чита 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Транспортное Проектирование и Логистика»
Забайкальский край, г. Чита, ул. Советская, д. 15, офис 84
Тел./факс (3022) 24-36-91 +7 914 434 6088
E-mail amyrtranzit@mail.ru

Экз. №

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № _____

Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»

**Проект планировки территории, предназначенный для
размещения линейного объекта: «Железнодорожный
путь необщего пользования от Терминала в пгт.
Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону
таможенного и пограничного контроля (с.
Староцурухайтуй) в Приаргунском районе
Забайкальского края»**

ТОМ 2: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
«Пояснительная записка»

«Графическая часть»

«Приложения»

01-02-110-ППТ

Руководитель проекта

М.А. Димитрюк

Главный инженер проекта

К.А. Кирпичников

Чита 2025 г.

Состав проектной документации

№ п/п	Наименование	Обозначение
Проект планировки территории:		
ТОМ 1	Положение о размещении линейных объектов	01-02-110-ППТ
	Проект планировки территории. Графическая часть.	01-02-110-ППТ
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проект планировки территории. Пояснительная записка.	01-02-110-ППТ
	Материалы по обоснованию проект планировки территории. Графическая часть.	01-02-110-ППТ
Проект межевания территории:		
ТОМ 3	Проект межевания территории. Пояснительная записка.	01-02-110-ПМТ
	Проект межевания территории. Графическая часть.	01-02-110-ПМТ
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	01-02-110-ПМТ
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	01-02-110-ПМТ

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв.№ подл						01-02-110 - СП				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		Дата			
	Разработал	Ефименко					Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Димитрюк							1	1
					ООО «Транспортное проектирование и логистика»					
Н. контр.	Нестеренко									

Перечень чертежей материалов по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Формат
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:2000	A3
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2000	530x435 297x1000x3шт.
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:2000	530x435 297x1000x3шт.

Инв.№ подл	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-02-110 - ПЧ	Перечень чертежей	Стадия	Лист	Листов
										1	
									ООО «Транспортное проектирование и логистика»		
Изм. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

СОДЕРЖАНИЕ

1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА 6

1.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении
которой разрабатывается проект планировки территории 6

1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения
линейных объектов 9

1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения
линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их
местоположения 10

1.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории
в границах зон планируемого размещения объектов капитального
строительства, проектируемых в составе линейных объектов 11

1.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного
объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального
строительства (здание, строение, сооружения, объект, строительство
которого не завершено), существующими и строящимися на момент
подготовки проекта планировки территории 11

1.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного
объекта (объектов) с объектами капитального строительства,
строительство которых запланировано в соответствии с ранее
утвержденной документацией по планировке территории 12

1.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного
объекта (объектов) с водными объектами 12

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 14

3. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 15

4. ПРИЛОЖЕНИЯ 255

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 - Техническое задание на разработку проекта планировки
территории 26

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 - Выписка из реестра членов саморегулируемой организации 28

Взам. инв. №											
Подп. и дата											
Инв.№ подл	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-02-110 - С	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Ефименко								5	29
	Проверил	Димитрюк									
	Н. контр.	Нестеренко									
ООО «Транспортное проектирование и логистика»											

1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Район участка строительства железнодорожного пути необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края относится, согласно СП 131.13330.2020 - Строительная климатология, относится к I-ой дорожно-климатической зоне, подзоне I3. Согласно карте климатического районирования (приложение А к СП 131.13330.2020 - Строительная климатология), территория относится к климатическому подрайону I В.

Климат района резко континентальный, с суровой продолжительной зимой и коротким жарким летом, и определяется тремя главными факторами: величиной солнечной радиации, от которой зависит формирование температурного режима, грунтов и воздуха; особенностями атмосферной циркуляции; свойствами подстилающей поверхности.

Зима на большей части территории малоснежная. Устойчивый снежный покров образуется в середине ноября, разрушается в конце марта.

Количество дней со снежным покровом составляет 150-160 дней.

Расчетная толщина снежного покрова вероятностью превышения 5 %- 18 см, средняя годовая скорость ветра -

Взам. инв. №		Зима на большей части территории малоснежная. Устойчивый снежный покров образуется в середине ноября, разрушается в конце марта.							
Подп. и дата		Количество дней со снежным покровом составляет 150-160 дней.							
Инв.№ подл		Расчетная толщина снежного покрова вероятностью превышения 5 %- 18 см, средняя годовая скорость ветра -							
								Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»	Лист
									6
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.0 м/сек.

Преобладающее направление ветра – северное.

Таблица № 1 – Климатические параметры холодного периода по СП 131.13330.2020 – Строительная климатология

№/№ п/п	Наименование	Величина	Метеостанция
1	2	3	4
Климатические параметры холодного периода			
1	Средняя температура воздуха обеспеченностью 0.92 – наиболее холодных суток – наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98 – наиболее холодных суток – наиболее холодной пятидневки	– 43 °С – 42 °С – 47 °С – 46 °С	Приаргунск Приаргунск
2	Средняя температура воздуха – наиболее холодного месяца	– 28,4 °С	Приаргунск
3	Средняя суточная амплитуда температуры наиболее холодного месяца	13,3 °С	Приаргунск
4	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	76 %	Приаргунск
5	Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль	СВ	Приаргунск
Климатические параметры тёплого периода			
6	Барометрическое давление	935 ГПа	Приаргунск
7	Температура воздуха обеспеченностью 0.95	+ 24,0 °С	Приаргунск
8	Средняя максимальная температура воздуха наиболее тёплого месяца	+ 25,8 °С	Приаргунск
9	Абсолютная максимальная температура воздуха	+ 41 °С	Приаргунск
10	Средняя суточная амплитуда температуры наиболее тёплого месяца	+ 12,8 °С	Приаргунск
11	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	70 %	Приаргунск
12	Суточный максимум осадков	73 мм	Приаргунск
13	Преобладающее направление ветра за июнь – август	В	Приаргунск

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

						Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица № 2 – Средняя месячная и годовая температура воздуха

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Приаргунск	-28.4	-22.6	-10.4	2.8	11.7	17.9	20.3	17.9	10.4	0.5	-13.6	-25.0	-1.6

Таблица № 3 – Среднемесячное и годовое количество осадков (м/ст Приаргунск)

Месяц											
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
4.4	3.2	6.0	12.2	20.7	59.0	95.1	72.2	31.0	17.9	6.7	6.3

Ниже приводятся другие климатические характеристики по метеостанции Чита согласно Справочнику по климату СССР. Л...1969 г.

Таблица № 4 – Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, % (м/ст Приаргунск)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
76	75	66	50	46	60	71	71	64	61	72	76	66

Таблица № 5 – Средняя декадная высота снежного покрова (см) по постоянной рейке (м/ст Приаргунск)

Месяцы																					Наибольшая за зиму		
X			XI			XII			I			II			III			IV					
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	сред	макс	мин
Открытое																							
—*	1	1	2	4	5	6	7	9	11	12	12	12	13	13	12	9	6	3	—*	1	15	35	2
* Снежный покров наблюдается реже, чем в 50 % зим.																							

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл

Изм.

Кол.уч

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»

Таблица № 6 – Повторяемость направлений и штилей, %
(м/ст Приаргунск)

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	19	13	13	13	11	9	7	15	38
II	17	12	14	15	12	9	6	15	28
III	19	11	9	14	11	8	9	19	14
IV	21	12	7	8	8	10	12	22	8
V	22	14	8	8	9	10	10	19	8
VI	19	19	15	11	8	9	8	11	11
VII	19	20	16	11	9	8	7	10	11
VIII	21	19	12	10	9	9	9	11	12
IX	19	14	9	9	10	11	12	16	11
X	20	12	7	8	10	10	12	21	13
XI	18	13	9	10	11	9	10	20	21
XII	22	16	12	11	10	8	6	15	32
Сред.	20	15	11	10	10	9	9	16	17

Таблица № 7 – Средняя месячная и годовая скорость
ветра (м/сек) (м/ст Приаргунск)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
1,5	1,9	3,2	4,5	4,5	3,4	3,0	2,9	3,3	3,3	2,4	1,7	3,0

Глубина промерзания грунта с учетом снеговой нагрузки:

- для суглинков и глин – 2,3 м;
- для супесей, песков мелких и пылеватых – 2,80 м;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 3,00 м;
- для крупнообломочных грунтов – 3,40 м.

1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону

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

						Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

предусматривается реконструкция линейных объектов в связи с изменением их местоположения. Ввиду этого обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется.

1.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства «Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края», согласно «Правилам землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края» - не требуется.

1.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружения, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

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

						Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Границы зон планируемого размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края» не имеет пересечений с объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

1.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Границы зон планируемого размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края» не имеет пересечений с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

1.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами

Границы зон планируемого размещения линейного объекта

Взам. инв. №	ранее утвержденной документацией по планировке территории.					
	1.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами Границы зон планируемого размещения линейного объекта					
Подп. и дата						
Инв.№ подл						
Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»						
Лист 12						

«Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края» не имеет пересечений с водными объектами.

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»	Лист
										13
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

На основании п. 18 Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:

- схема расположения элементов планировочной структуры;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.

Схема границ территорий объектов культурного наследия в состав данного раздела не включена, так как в границах разработки проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							01-01-110 -ППТ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3 . ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-01-110 -ППТ

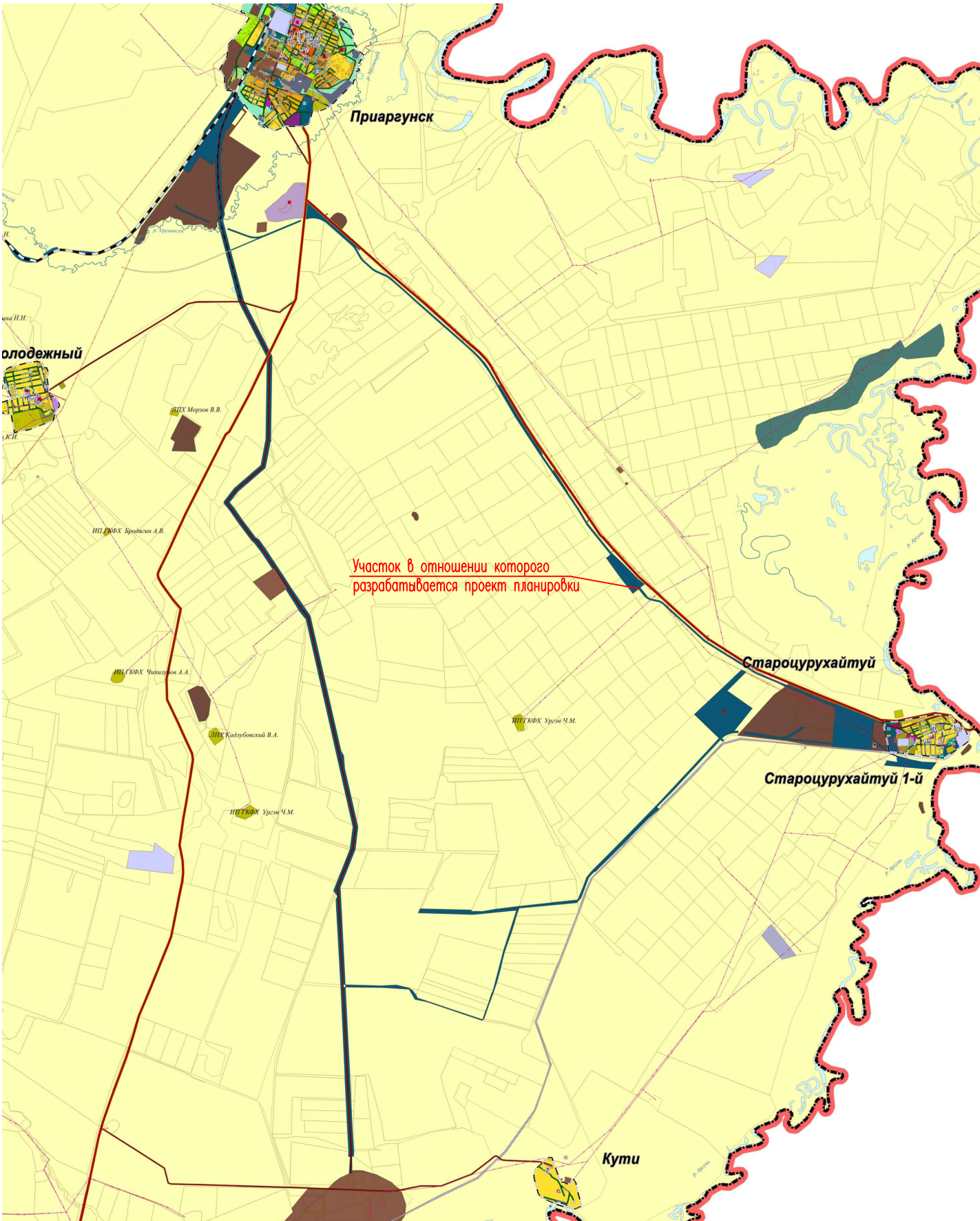
Инв.№

подл

Подпись и дата

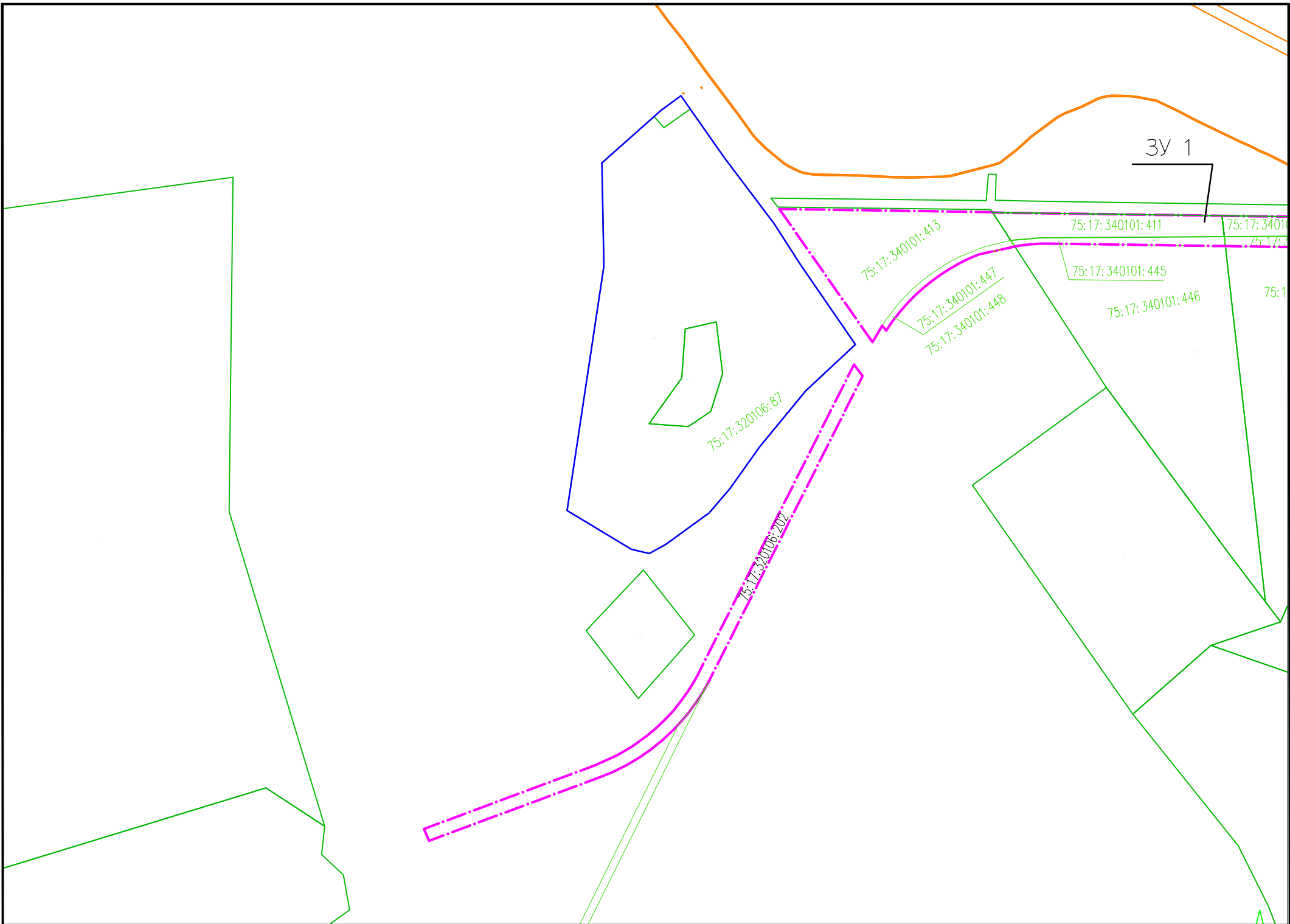
Взам. инв.№

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
План.	Сущ.
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	
	Государственная граница Российской Федерации
	Граница муниципального округа
	Граница населенного пункта
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
	Зона специализированной общественной застройки
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Общественно-деловые зоны
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	Производственная зона
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры
	Коммунально-складская зона
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
	Зоны сельскохозяйственного использования
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	Зона садоводческих или городнических некоммерческих товариществ
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	Зона лесов
	Зоны рекреационного назначения
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	Зона кладбищ
	Зона складирования и захоронения отходов
	Зона озелененных территорий специального назначения
	Зона режимных территорий
ЗОНА АКВАТОРИЙ	
	Зона акваторий
ИНЫЕ ЗОНЫ	
	Иные зоны
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
	Водоток (река, ручей, канал)
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	Железнодорожный путь общего пользования
	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Автомобильные дороги местного значения
	Улицы и дороги местного значения
	Мостовое сооружение
	Железнодорожный вокзал
	Станция автозаправочная
	Аэродром
	Стоянка (парковка) автомобилей
	Иные объекты придорожного сервиса
	Станция технического обслуживания
	Пункт пропуска через Государственную границу
	Причал
	Транспортно-логистический центр
ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	Линии электропередачи 6 кВ
	Линии электропередачи 10 кВ
	Линии электропередачи 35 кВ
	Линии электропередачи 110 кВ
	Линии электропередачи 220 кВ
	Линия связи
	Водопровод
	Теплоэлектроцентр (ТЭЦ)
	Электрическая подстанция 35 кВ
	Трансформаторная подстанция (ТП)
	Артезианская скважина
	Водонапорная башня
	Водозабор
	Очистные сооружения (КОС)
	Насосная станция
	Источник тепловой энергии
	Базовая станция
	Автоматическая телефонная станция
	Телевизионный ретранслятор
ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ	
	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь
ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ	
	Дошкольная образовательная организация
	Общеобразовательная организация
	Организация дополнительного образования
	Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ	
	Административное здание
	Объекты торговли, общественного питания
	Объекты почтовой связи
	Объект культурно-досугового (клубного) типа
	Объект культурно-просветительного назначения
	Стационарные организации социального обслуживания
	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг (далее - объект правовые, финансовые, консультационные и иные услуги)
	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (далее - объект коммунально-бытовых и персональных услуг)
	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения
	Объект религиозной организации (соединения)
ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА	
	Объекты физической культуры и массового спорта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА	
	Парк культуры и отдыха
	Благоустроенный пляж, место массовой околотовой рекреации
МЕСТА ПОГРЕБЕНИЯ	
	Кладбище
ОБЪЕКТЫ УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ ОТХОДОВ	
	Объект утилизации, уничтожения биологических отходов
	Объект размещения отходов
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	
	Памятник



Примечания:
1. Схема расположения элементов планировочной структуры разработана по материалам изысканий, выполненных ЗаБИЖТ в мае 2024 г.
2. Система высот – Балтийская 77.
3. Система координат – МСК 75.

						Заказчик ООО "Приаргунский международный терминал"			
						Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староизурхайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края			
						Изм		Лист	Ngok
						Подпись		Дата	
Разработал						Ефименко Н.А.		01.2025	
Выполнил						Ефименко Н.А.		01.2025	
ГИП						Димитрюк М.А.		01.2025	
Н.контроль						Нестеренко О.А.		01.2025	
Проект планировки территории						Стадия		Лист	Листов
								1	1
Схема расположения элементов планировочной структуры						ООО "Транспортное проектирование и логистика"			



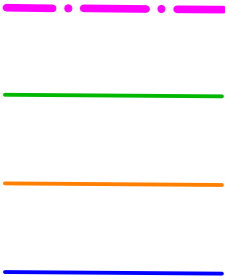
Перечень и сведения о существующих земельных участках, учтенных в ЕГРН

№ земельного участка	Форма собственности земельного участка	Вид использования	Категория земель
75:17:320106:204	Частная собственность	для сельскохозяйственного использования	Земли населенных пунктов
75:17:320106:88	Государственная собственность	для сельскохозяйственного использования	Земли населенных пунктов
75:17:340101:448	Частная собственность	для сельскохозяйственного использования	Земли населенных пунктов
75:17:340101:446	Частная собственность	для сельскохозяйственного использования	Земли населенных пунктов
75:17:340101:156	Государственная собственность	для сельскохозяйственного использования	Земли населенных пунктов

75:17:340101:450	Общая долевая собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:133	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:135	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:418	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:405	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:139	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:419	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:395	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:396	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:155	Общая долевая собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:438	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:458	Общая долевая собственность	Земли населенных пунктов

75:17:000000:274	Государственная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:211	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:191	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:236	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:232	Частная собственность	Земли населенных пунктов
75:17:340101:255	Частная собственность	Земли населенных пунктов

Условные обозначения:



Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости

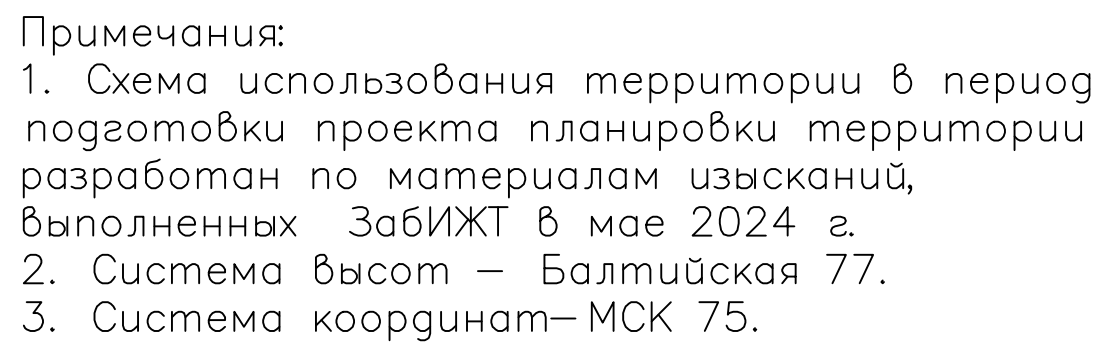
Существующие высоковольтные линии электропередач подлежащие переустройству

Существующие территория для размещения твердых коммунальных отходов

Примечания:

- 1. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории разработан по материалам изысканий, выполненных ЗаБИЖТ в мае 2024 г.
- 2. Система высот – Балтийская 77.
- 3. Система координат– МСК 75.

Заказчик ООО "Приаргунский международный терминал"					
Железнодорожный путь неопределенного пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с Староцуржуйтай) в Приаргунском районе Забайкальского края					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Ефименко Н.А.				01.2025
Выполнил	Ефименко Н.А.				01.2025
ГИП	Димитрий М.А.				01.2025
Н. контроль	Нестеренко О.А.				01.2025
Проект планировки территории				Статус	Лист
					1
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000				Листов	4
ООО "Транспортное проектирование и логистика"					



	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
	Существующие высоковольтные линии электропередач подлежащие переустройству
	Существующие территория для размещения твердых коммунальных отходов

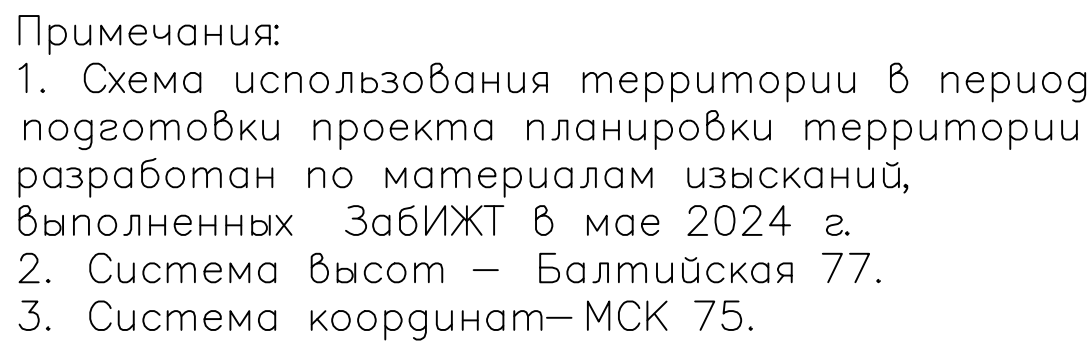
№ заявки/проект	Формы реализации проекта (наименование мероприятия)	Наименование мероприятия	Категория проекта	Инициатор	Сроки реализации	Статус
75.17.03.010.026	Чтение собою любимых книг	Чтение собою любимых книг	Чтение собою любимых книг	75.17.03.010.026	01.09.2018 - 30.09.2018	Завершено
75.17.03.010.028	Государственное учреждение культуры «Музей истории города»	Формирование и развитие творческих способностей обучающихся	Чтение собою любимых книг	75.17.03.010.028	01.09.2018 - 30.09.2018	Завершено
		Развитие творческих способностей обучающихся	Чтение собою любимых книг	75.17.03.010.028	01.09.2018 - 30.09.2018	Завершено
		Развитие творческих способностей обучающихся	Чтение собою любимых книг	75.17.03.010.028	01.09.2018 - 30.09.2018	Завершено
		Развитие творческих способностей обучающихся	Чтение собою любимых книг	75.17.03.010.028	01.09.2018 - 30.09.2018	Завершено
75.17.03.010.040	Чтение собою любимых книг	Чтение собою любимых книг	Чтение собою любимых книг	75.17.03.010.040	01.09.2018 - 30.09.2018	Завершено
75.17.03.010.040	Чтение собою любимых книг	Чтение собою любимых книг	Чтение собою любимых книг	75.17.03.010.040	01.09.2018 - 30.09.2018	Завершено
75.17.03.010.110	Государственное учреждение культуры «Музей истории города»	Чтение собою любимых книг	Чтение собою любимых книг	75.17.03.010.110	01.09.2018 - 30.09.2018	Завершено

		Земли агрокультурного назначения
71.17.0000000.24	Государственные земельные участки для размещения и эксплуатации объектов инфраструктуры Среднего Поволжья на участке № 17-001 17-000	Земельные участки для размещения и эксплуатации объектов инфраструктуры Среднего Поволжья на участке № 17-001 17-000
71.17.0000001.211	Частная земельная участков	Земельные участки для агрокультурного назначения
71.17.0000001.191	Частная земельная участков	Земельные участки для агрокультурного назначения
71.17.0000001.256	Частная земельная участков	Земельные участки для агрокультурного назначения
71.17.0000001.252	Частная земельная участков	Земельные участки для агрокультурного назначения
71.17.0000001.255	Частная земельная участков	Земельные участки для агрокультурного назначения

ИЗМ	Коды	Пуст	Наск	Подпись	Д

Заказчик ООО "Приаргунский международный терминал"

Пуст
2



Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
Существующие высоковольтные линии электропередач подлежащие переустройству

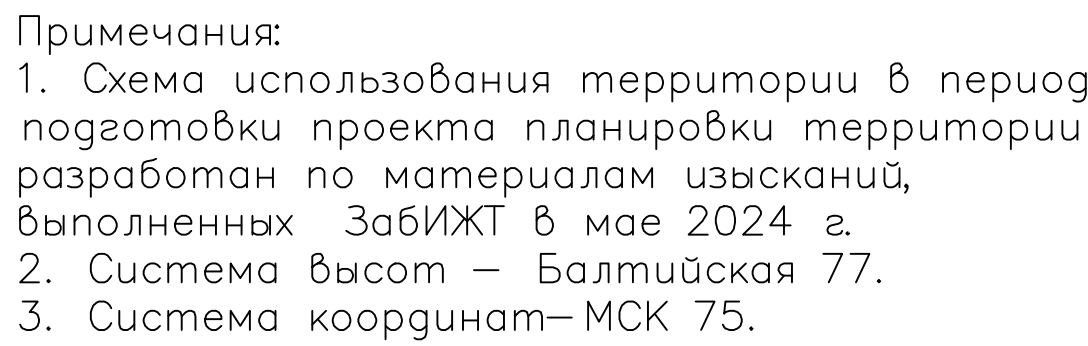
[illegible]

		Дела криминальные, гражданские, по делам, связанным с торговлей наркотиками, информации о защите от незаконного использования личных данных, о делах об отказе в выдаче гражданства	
75 15 00000.24	Государственная охрана	Для оформления в назначенный орган полномочия Службы Следственного надзора на территории от 17-800	
75 17 04000.21	Частная охрана	для оформления лицензии на оказание услуг по охране зданий, здоровья и имущества лиц	Частная охрана зданий
75 17 04000.99	Частная охрана	для оформления лицензии на оказание услуг по охране зданий, здоровья и имущества лиц	Частная охрана зданий
75 17 04000.26	Частная охрана	для оформления лицензии на оказание услуг по охране зданий, здоровья и имущества лиц	Частная охрана зданий
75 17 04000.25	Частная охрана	для оформления лицензии на оказание услуг по охране зданий, здоровья и имущества лиц	Частная охрана зданий
75 17 04000.23	Частная охрана	для оформления лицензии на оказание услуг по охране зданий, здоровья и имущества лиц	Частная охрана зданий

Изм.	Код	Имя	Наим.	Подпись	Подп.	

Заказчик ООО "Приаргунский международный терминал"

Пуст
3



—	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
—	Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
—	Существующие высоковольтные линии электропередач подлежащие переустройству

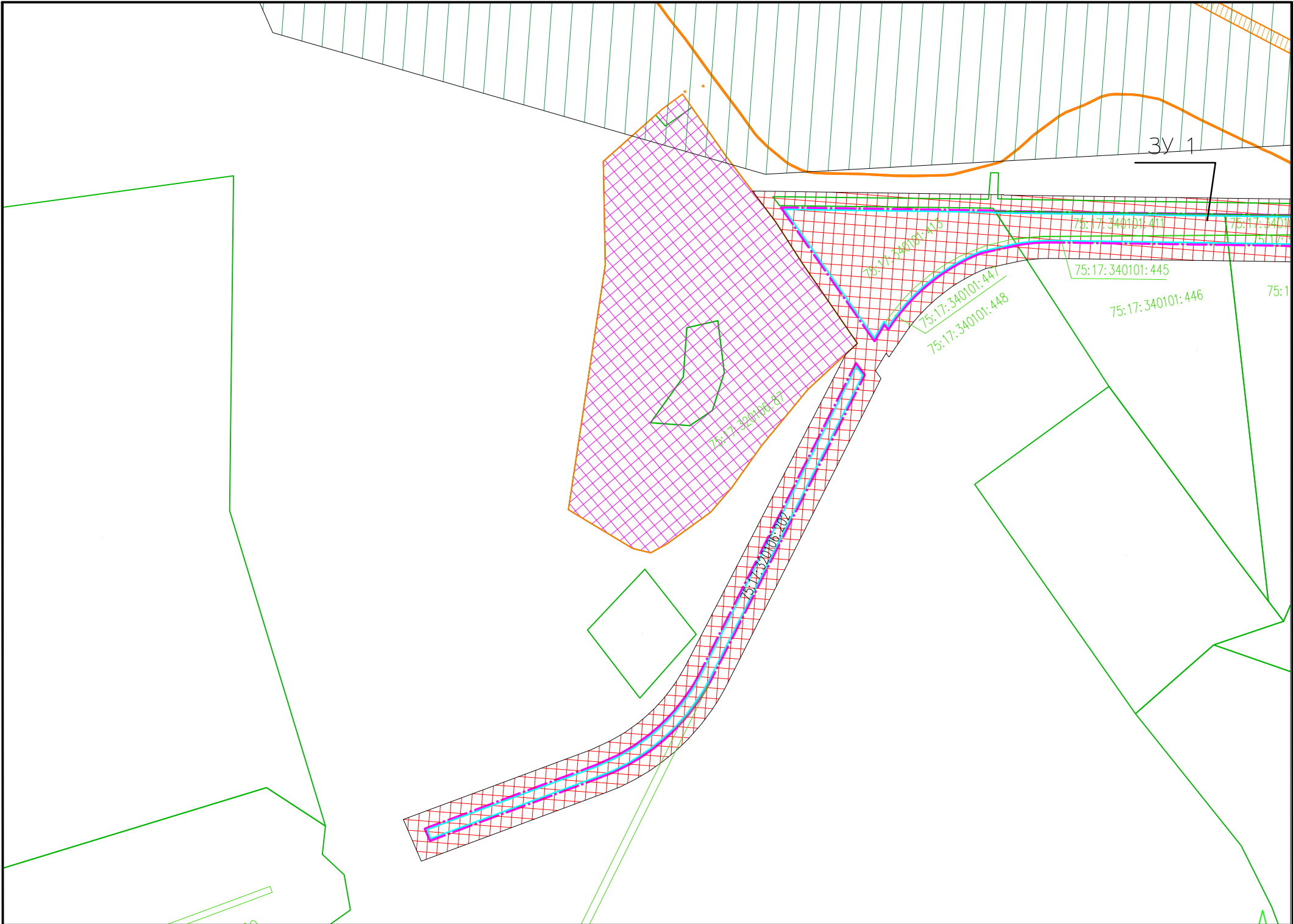
[illegible]

7515700000000024	Географическая особенность	для изготовления восточных автомобильных шин из каучука с R=100, от 15-140	высокая производительность, прочность, а также износостойкость, обеспечивающая длительный срок эксплуатации
7515740031001201	Частная особенность	для изготовления шин	высокая производительность, прочность, а также износостойкость, обеспечивающая длительный срок эксплуатации
7515740031003901	Частная особенность	для изготовления шин	высокая производительность, прочность, а также износостойкость, обеспечивающая длительный срок эксплуатации
7515740031005801	Частная особенность	для изготовления шин	высокая производительность, прочность, а также износостойкость, обеспечивающая длительный срок эксплуатации
7515740031002302	Частная особенность	для изготовления шин	высокая производительность, прочность, а также износостойкость, обеспечивающая длительный срок эксплуатации
7515740031005105	Частная особенность	для изготовления шин	высокая производительность, прочность, а также износостойкость, обеспечивающая длительный срок эксплуатации

Изм	Коды	Пуст	Наок	Подпись	Дл
-----	------	------	------	---------	----

Заказчик 000 "Приаргунский международный терминал"
--

Пуст
4



Экспликация зон с особыми условиями использования территорий

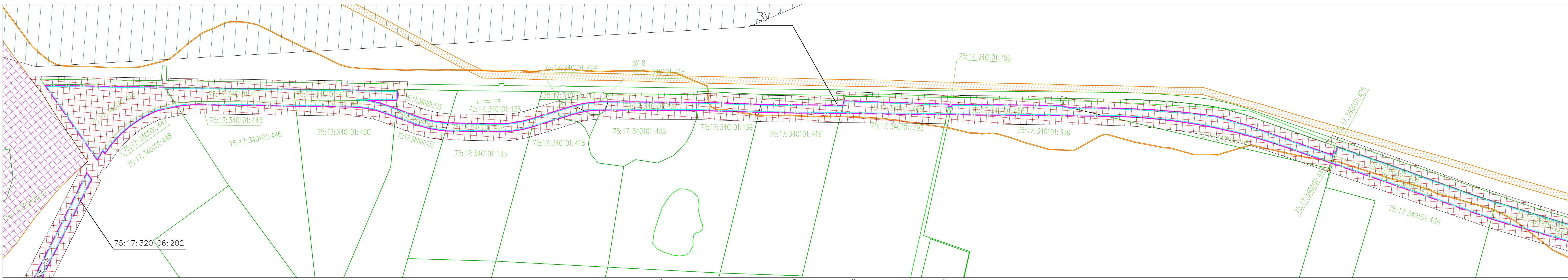
№ на плане	Наименование сооружения	Обозначение
①	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии (75:17-6.725, 75:17-6.189, 75:17-6.497, 75:17-6.275, 75:17-6.193, 75:17-6.313)	
②	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта	
③	Пограничная зона	
④	Специальная зона хранения твердых коммунальных отходов (75:17-7.7)	
⑤	Пограничная зона	

Условные обозначения:

- Устанавливаемая граница полосы отвода под размещение линейного объекта
- Граница зоны размещения линейного объекта
- Существующие границы земельных участков

Примечания:
1.Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории разработан по материалам изысканий, выполненных ЗАБИЖТ в мае 2024 г.
2. Система высот – Балтийская 77.
3. Система координат– МСК 75.
4. В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия

						Заказчик ООО "Приаргунский международный терминал"			
						Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с Староцуружайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ефименко Н.А.			01.2025			1	4
Выполнил		Ефименко Н.А.			01.2025	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	ООО "Транспортное проектирование и логистика"		
ГИП		Кирилчиков К.А.			01.2025				
Н. контроль		Нестеренко О.А.			01.2025				



Экспликация зон с особыми условиями использования территорий

Условные обозначения:

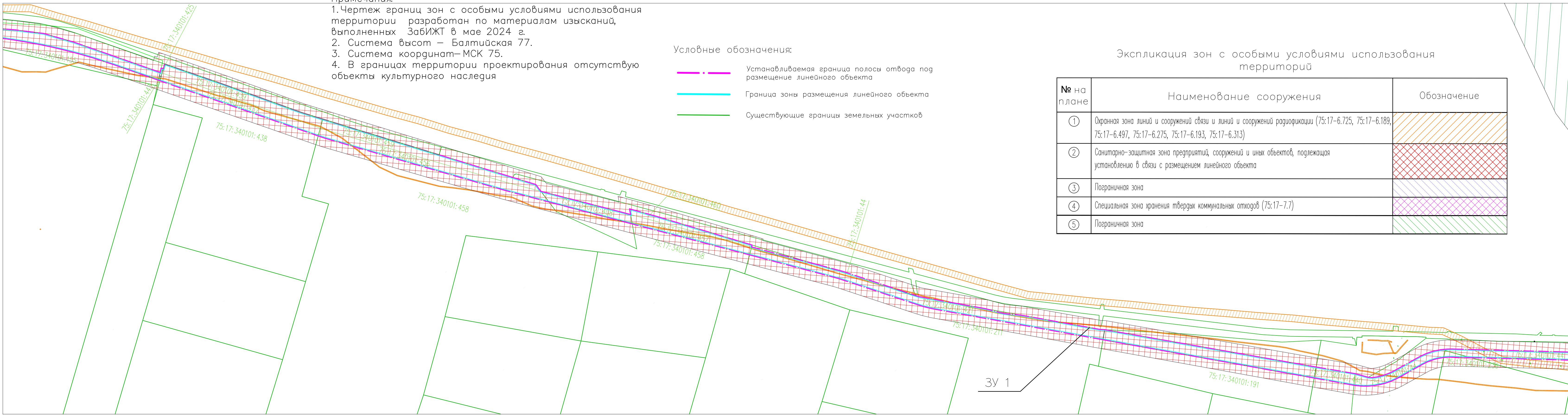
- Устанавливаемая граница полосы отвода под размещение линейного объекта
- Граница зоны размещения линейного объекта
- Существующие границы земельных участков

№ на плане	Наименование сооружения	Обозначение
①	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиоразвязки (75:17-6.725, 75:17-6.189, 75:17-6.497, 75:17-6.275, 75:17-6.193, 75:17-6.313)	
②	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта	
③	Полосная зона	
④	Специальная зона хранения твердых коммунальных отходов (75:17-7.7)	
⑤	Полосная зона	

Примечания:
1.Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории разработан по материалам изысканий, выполненных ЗаБИЖТ в мае 2024 г.
2. Система высот – Балтийская 77.
3. Система координат–МСК 75.
4. В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия

										Заказчик ООО "Приоритетский международный терминал"	Лист
Изм	Кол	Уч	Лист	Н	док	Получ	Дата				2

Формат 297/400



Примечания:
1.Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории разработан по материалам изысканий, выполненных ЗаБИЖТ в мае 2024 г.
2. Система высот – Балтийская 77.
3. Система координат–МСК 75.
4. В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия

Условные обозначения:

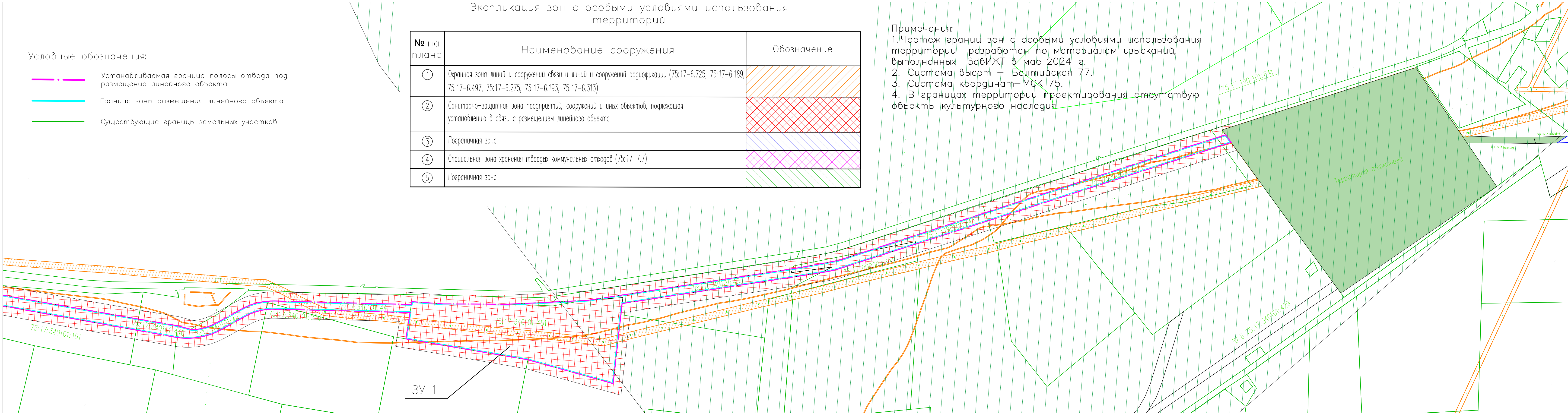
- Устанавливаемая граница полосы отвода под размещение линейного объекта
- Граница зоны размещения линейного объекта
- Существующие границы земельных участков

Экспликация зон с особыми условиями использования территорий

№ на плане	Наименование сооружения	Обозначение
①	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиоразвязки (75:17-6.725, 75:17-6.189, 75:17-6.497, 75:17-6.275, 75:17-6.193, 75:17-6.313)	
②	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта	
③	Полосная зона	
④	Специальная зона хранения твердых коммунальных отходов (75:17-7.7)	
⑤	Полосная зона	

										Заказчик ООО "Приоритетский международный терминал"	Лист
Изм	Кол	Уч	Лист	Н	док	Получ	Дата				3

Формат 297/400



Условные обозначения:

- Устанавливаемая граница полосы отвода под размещение линейного объекта
- Граница зоны размещения линейного объекта
- Существующие границы земельных участков

№ на плане	Наименование сооружения	Обозначение
①	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиоразвязки (75:17-6.725, 75:17-6.189, 75:17-6.497, 75:17-6.275, 75:17-6.193, 75:17-6.313)	
②	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта	
③	Полосная зона	
④	Специальная зона хранения твердых коммунальных отходов (75:17-7.7)	
⑤	Полосная зона	

Примечания:
1.Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории разработан по материалам изысканий, выполненных ЗаБИЖТ в мае 2024 г.
2. Система высот – Балтийская 77.
3. Система координат–МСК 75.
4. В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия

										Заказчик ООО "Приоритетский международный терминал"	Лист
Изм	Кол	Уч	Лист	Н	док	Получ	Дата				4

Формат 297/400

4 . ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-01-110 -ППТ

Приложение № 2
к договору № 09-05/2024
от « » 2024 г.

Техническое задание

На выполнение работ по титулу «Проекта планировки территории» и «Проекта межевания территории» участка под железнодорожный путь Приаргунск – Староцурухайтуй

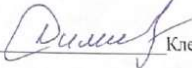
№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Наименование объекта капитального строительства	«Проект планировки территории» и «Проект межевания территории» участка под железную дорогу Приаргунск – Староцурухайтуй.
2	Район, пункт и площадка проектирования	Забайкальский край, п.г.т. Приаргунск, Приаргунск - Староцурухайтуй
3	Основание для проектирования	Договор «На выполнение работ» №__ от «__»_____ 2024
4	Заказчик	ООО «Приаргунский международный терминал».
5	Генеральная проектная организация	Общество с ограниченной ответственностью «Транспортное проектирование и Логистика»
6	Исполнитель инженерных изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «Транспортное проектирование и Логистика»
7	Вид строительства	Новое строительство
8	Стадийность проектирования	Работы включают, разработку документации в объеме, необходимом для согласования в земельном комитете и ввода объекта в эксплуатацию.
9	Продолжительность строительства, либо ввод объекта в эксплуатацию	Определяется в процессе проектирования
10	Условия ввода в эксплуатацию	В соответствии с требованиями федерального закона «О железнодорожном транспорте Российской Федерации» № 17-ФЗ от 10.01.2003 г.
11	Исходные данные для проектирования	Техническое задание. Задание на разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории.
12	Исходные данные, передаваемые Заказчиком	Межевые планы кадастровых участков
13	Цели и виды изысканий	Определение площади территории под строительство железной дороги Приаргунск - Староцурухайтуй
14	Необходимость согласования отдельных проектных решений	Согласовать результаты работ заинтересованными органами государственной власти и местного самоуправления, в т. ч. на общественных слушаниях
15	Требования к разработке раздела «Иная документация»	Проработать вопрос и при необходимости разработать дополнительные разделы документации в соответствии с нормативными актами
16	Требования к разработке документации	Разработка ППТ и ПМТ проводится в соответствии с требованиями законодательства и нормативной документации для проведения соответствующих видов работ
17	Продолжительность выполнения работ	Не более 45 календарных дней
18	Требования Заказчика к выполнению работ	Наличие выдаваемого саморегулируемой организацией действующего Свидетельства о допуске к данным работам.
19	Состав разделов проектной документации	Раздел 1 Проект планировки территории Раздел 2 Проект межевания территории
20	Состав разделов документации	Согласовать с Заказчиком в процессе проектирования.

8

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							01-02-110 – ППТ	Лист
										26
20	Состав разделов проектной документации	Раздел 2 Проект межевания территории	Согласовать с Заказчиком в процессе проектирования.							

21	Дополнительные требования	Сопровождение ППТ и ПМТ при согласовании с заинтересованными органами государственной власти и местного самоуправления, организациями и учреждениями при необходимости.
22	Количество экземпляров документации	Разработанную документацию представить: - в 2-х экземплярах в бумажном виде - в 1 экз. на электронном носителе все материалы документации в редактируемых форматах: - документация представляется в русскоязычном варианте: текстовые файлы в формате текстового редактора MS Word 2007 и выше (*.doc), расчетные файлы MS Excel 2007 и выше (*.xls), чертежи в формате AutoCad (Автокад) (*.dwg), файлы расчётов конструкций в программах SCAD либо ЛИРА, сметы – в формате agrs.

От «Исполнителя»
Директор ООО «Транспортное
Проектирование и Логистика

 Клейманова В.М.

От «Заказчика»
Генеральный директор
ООО «Приаргунский международный
терминал»



 Белозёров В.И.

Инва.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7536155464-20250114-1041

(регистрационный номер выписки)

14.01.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице
(индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку
проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ТРАНСПОРТНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ЛОГИСТИКА"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1157536007375

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7536155464
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ТРАНСПОРТНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ЛОГИСТИКА"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ТРАНСПОРТНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ЛОГИСТИКА"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	672040, Россия, Забайкальский край, г. Чита, ул. Советская, д. 15, кв. 84
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение» (СРО-П-200-23052018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-200-007536155464-1597
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21.03.2022
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 21.03.2022	Нет	Нет



1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-02-110 – ППТ

Лист

28

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



Инва.№ подпл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата