

**«Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа –
Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ
(искл.). Строительство завода по производству типовых
железобетонных балок пролетных строений «Букарево»
(реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной
железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва
(участок Крюково (Алабушево) – Обухово))»**

Код ИП: 001.2025.10029060

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

Тверская область

Калининский муниципальный округ

ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПП1.4

Том 1.4

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

**«Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа –
Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ
(искл.). Строительство завода по производству типовых
железобетонных балок пролетных строений «Букарево»
(реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной
железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва
(участок Крюково (Алабушево) – Обухово))»**

Код ИП: 001.2025.10029060

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

**Тверская область
Калининский муниципальный округ**

ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПП1.4

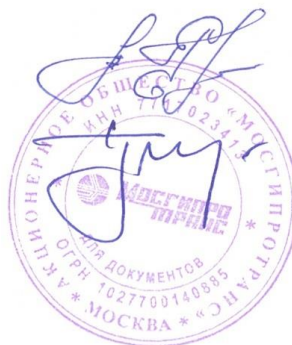
Том 1.4

Главный инженер

А.С. Ядловский

Руководитель департамента
градостроительства и землеустройства

А.В. Гундарев



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

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово)»

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Тверская область Калининский муниципальный округ			
1.1	ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПП1.1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.2	ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПП1.2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
1.3	ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПП1.3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
1.4	ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПП1.4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
1.1	ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПМ1.1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
1.2	ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПМ1.2	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
1.3	ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПМ1.3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
1.4	ДИМ-121-671.1-1580-08-ИЗМ1-ПМ1.4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарёво» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово)»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.1. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	5
1.2. ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ.....	6
1.3. ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ	7
1.4. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ	8
1.5. ГИДРОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	10
1.6. КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.....	11
1.7. ПОЧВЫ. РАСТИТЕЛЬНЫЙ ПОКРОВ. РЕСУРСЫ ФЛОРЫ.....	11
2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	13
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ	16
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	16
5. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СОХРАНЯЕМЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОБЪЕКТ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО НЕ ЗАВЕРШЕНО), СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	19
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	19
7. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ВОДОТОКАМИ, ВОДОЕМАМИ, БОЛОТАМИ И Т.Д.)	19
8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	20
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	21

1. ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Физико-географическая характеристика

Территория, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва» (участок Крюково (Алабушево) – Обухово))» расположена в границах Калининского муниципального округа Тверской области.

Калининский муниципальный округ расположен на юге центральной части Тверской области. Территория муниципального округа составляет 4158 км². На севере Калининский муниципальный округ граничит с Лихославльским и Рамешковским муниципальными округами, на востоке – с Кимрским муниципальным округом, на юго-востоке – с Конаковским муниципальным округом, на юге - с Московской областью (городской округ Лотошино), на западе – с Торжокским муниципальным округом и Старицким муниципальным округом.

Через Калининский муниципальный округ проходят: федеральные автодороги: М-11 «Нева» Москва – Санкт-Петербург, М-10 «Россия» Москва – Тверь - Великий Новгород – Санкт-Петербург; железнодорожная магистраль Санкт-Петербург - Москва; транзитные магистральные трубопроводы.

Линейный объект «Высокоскоростная железнодорожная магистраль Санкт-Петербург - Москва (ВСЖМ-1)» в границах 5 этапа на территории Калининского муниципального округа имеет протяженность 34,883 км и проходит в центральной части округа. Полигон №8 «Букарево» расположен к северо-западу от одноимённой деревни Букарево.

Рельеф

Территория, в отношении которой ведётся разработка документации по планировке территории находится в центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины.

Территория Калининского муниципального округа располагается в пределах Верхневолжской зандрово-аллювиальной низменности (низменной равнины), относящейся к области, формирование рельефа которой связано с деятельностью талых вод ледника. Низина представляет собой относительно глубокую дочетвертичную депрессию, ограниченную с севера Вышне-Волоцкой и Угличско-Даниловской возвышенностями, с юга – Клинско-Дмитровской грядой. Низина заполнена мощной толщей ледниковых отложений, среди которых в верхней части разреза преобладают водно-ледниковые.

Современный рельеф территории Тверской области образовался в результате денудационно-аккумулятивной деятельности ледника. Вся территория Калининского муниципального округа находится в пределах озерно-ледникового

бассейна московского оледенения (гляциодепрессии). Исключение составляет Тверская моренная гряда (конечная морена), располагающаяся к югу от г. Тверь и представленная системой субширотно ориентированных гряд, возвышающихся над окружающей поверхностью моренной равнины на 40-70 м, имеющих абсолютные отметки 220-230 м и состоящих из крупных моренных холмов с полого-выпуклыми вершинами и крутизной склонов до 20°.

В период материковых оледенений и межледниковий на территории сформировался в основном экзарационно-аккумулятивный рельеф. Он представлен системами гряд, массивов, валов, фиксирующих наиболее продолжительные остановки московского ледника. Этот рельеф характеризуется крупностью форм, малым количеством озер, достаточно развитой эрозионной сетью, большим количеством обширных болот, таких как Пелецкий, Оршинский Васильевский Мох и др. Самая высокая в Тверской области заторфованность наблюдается в Калининском муниципальном округе, где на каждый гектар площади в среднем приходится более 320 т торфа.

В послеледниковый период в основном были сформированы эрозионно-аккумулятивные формы рельефа. Период начался после деградации московского ледника и продолжается до настоящего времени. Освоение ледникового, водно-ледникового и озерно-ледникового рельефа современными физико-геологическими процессами привело к формированию речных долин, овражно-балочной сети, заторфованных межхолмных понижений и крупных озерных котловин.

1.2. Геологическое строение

В геологическом строении территории принимают участие коренные породы каменноугольного, юрского возраста и четвертичные образования. В составе каменноугольной толщи выделяются нижний и средний отделы, отложения которых имеют повсеместное распространение, и верхний отдел, отложения которого выклиниваются к западу от г. Тверь.

В литологическом составе нижнекаменноугольных отложений (окско-протвинский горизонт) преобладают доломиты и известняки с прослоями и линзами глин, алевролитов, песков. Они вскрыты на глубине 130-200 м, вскрытая мощность горизонта 50-80 м.

Средний отдел каменноугольных отложений залегает на глубинах от 7,5 до 70-80 м и более. Кровля их погружается в восточном направлении. В составе толщи выделяется четыре горизонта – верейский, каширский, подольский и мячковский. Верейский горизонт сложен глинами, мощностью до 15 м. В составе отложений каширского, подольского и мячковского горизонтов преобладают известняково-мергелистые породы. Общая мощность среднекаменноугольных отложений достигает 100-150 м.

Верхнекаменноугольные отложения (касимовский горизонт) представлены известняками, доломитами, мергелями, переслаивающимися с глинами. Мощность отложений изменяется от долей метра (к западу от г. Тверь), до 40-50 м – в восточной части округа.

Юрские породы, представленные глинами, имеют локальное распространение. На большей части рассматриваемой территории они размыты.

Отдельными скважинами они вскрываются как в черте г. Тверь, так и к востоку от него. Мощность юрских образований изменяется от 0,2 до 10 м, редко более.

Коренные породы повсеместно перекрываются четвертичными отложениями. В составе последних выделяются ледниковые и водно-ледниковые образования различных стадий ледниковых и межледниковых периодов, а также аллювиальные образования и болотные осадки.

Ледниковые отложения (морена) представлены суглинками со значительным содержанием грубообломочного материала – до 40-45 %. В толще суглинков отмечаются линзы и прослой супесей, песков и песчано-глинистого материала. В ледниковых отложениях развиты слабонапорные воды спорадического распространения, приуроченные к линзам и прослоям песков в суглинистой толще. Водно-ледниковая толща сложена разнозернистыми песками с прослоями гравия, галечников. Мощность слоев ледниковых и водно-ледниковых отложений изменяется от 1,5 до 5-7 м.

Аллювиальные отложения развиты в долинах рек. Аллювий надпойменных террас сложен м/з и с/з песками с гравием и галькой (до 20-30%), с прослоями и линзами супесей, суглинков и глин. Общая мощность аллювия надпойменных террас изменяется от 1,0-2,0 м до 15-20 м и более. Современный аллювий слагает поймы и русла рек. В его составе преобладают разнозернистые пески с гравием и галькой.

Болотные осадки (торф) имеют широкое распространение на плоской поверхности равнин и в понижениях рельефа. Мощность торфа изменяется от 0,2 до 5,0 м.

1.3. Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод, которые по режимообразующим факторам отнесены к грунтовым и артезианским.

Грунтовые воды с нарушенным, условно установившимся режимом вскрыты на береговых участках на глубине 0,1-4,4 м (абс. высоты 124,32-124,81 м). Водовмещающими грунтами являются современные и верхнечетвертичные аллювиальные пески и супесь. Разгрузка горизонта происходит в р. Волгу, куда и направлен основной сток грунтовых вод. Воды имеют двустороннюю гидравлическую связь с водами реки. Области питания и распространения совпадают.

Широкое распространение в пределах моренной равнины имеют воды типа верховодки. Они образуются в верхней зоне ледниковых отложений в условиях плоского рельефа, скапливаясь в его понижениях из-за отсутствия поверхностного стока.

С коренными породами связаны трещинные и пластово-трещинные воды, приуроченные к известнякам, доломитам, мергелям и песчаникам каменноугольной и девонской системы. На рассматриваемой территории выделены следующие водоносные горизонты и комплексы: юрско-четвертичный, клязьминско-ассельский, касимовский, подольско-мячковский, каширский, окско-протвинский, яснополянский, задонско-заволжский.

Гидрогеологические условия благоприятны для значительной аккумуляции пресных подземных вод. Существующее водоснабжение муниципального округа осуществляется практически полностью за счет подземных вод. Доля использования подземных вод в хозяйственно-питьевом водоснабжении Тверской области составляет 85,1%.

1.4. Инженерно-геологическая оценка территории

Инженерно-геологические условия рассматриваемой территории определяются ее геологическим строением на глубину заложения фундаментов зданий и сооружений, режимом подземных и особенно грунтовых вод, степенью активности опасных экзогенных геологических процессов (ЭГП). Эти факторы характеризуют территорию Калининского муниципального округа как достаточно сложную в инженерно-геологическом отношении. Освоение территории затрудняет развитие таких ЭГП как: русловая и боковая речная эрозия, заболачивание и заторфовывание, подтопление значительных территорий.

В целом по муниципальным округам интенсивность развития экзогенных геологических процессов оценивается как слабая. Это объясняется относительной молодостью рельефа, его слабой эрозионной освоенностью, преобладанием на территории низин с малыми амплитудами высот, слабой активностью неотектонических движений. В то же время широкое развитие получили процессы, связанные с антропогенным воздействием на природную среду. К этой категории ЭГП относится подтопление земель, носящее прогрессирующий характер и обусловленное влиянием искусственных водохранилищ. Процессы подтопления и зарастания земель кустарником и мелколесьем оказывают значительное влияние на развитие переувлажнения и заболачивания. Переувлажненность и заболоченность земель является причиной их низкого плодородия, для повышения которого необходимо применять различные агротехнические приемы обработки почв, мелиорацию земель. Согласно данным почвенных обследований разных лет по сельскохозяйственным предприятиям области, площадь переувлажненных и заболоченных земель составляет 50 % от всей территории и 48 % сельхозугодий.

Для оценки воздействия ЭГП как природного, так и техногенного характера при градостроительном освоении в каждом отдельном случае необходимо проведение специальных инженерно-геологических исследований.

По степени благоприятности для градостроительного освоения на территории Калининского муниципального округа выделяются следующие площади:

1. Благоприятные (не требующие инженерной подготовки);
2. Ограниченно благоприятные (требующие несложной инженерной подготовки);
3. Неблагоприятные (требующие сложной инженерной подготовки).

К благоприятным территориям относятся:

- холмистые водоразделы, сложенные валунными суглинками и валунно-галечными отложениями. Глубина залегания грунтовых вод в пределах этих территорий составляет до 10 м и более;
- пологие склоны водоразделов, сложенные суглинками, галечными и песчаными отложениями с глубиной залегания грунтовых вод 2-10 м.

К ограниченно благоприятным территориям относятся:

- высокие надпойменные террасы, сложенные аллювиальными отложениями с близким залеганием грунтовых вод;
- плоские равнины, сложенные озерно-ледниковыми отложениями (суглинки, глины, супеси, пески), с развитием подтопления и заболачивания.

К неблагоприятным территориям относятся:

- низкие надпойменные террасы, сложенные аллювиальными отложениями с близким залеганием грунтовых вод, затапливаемые паводками;
- поймы малых рек и ручьев с близким залеганием грунтовых вод, затапливаемые паводками;
- заболоченные участки, сложенные торфом мощностью 2 м и более.

Территории, *благоприятные и ограниченно благоприятные* для промышленно-гражданского строительства составляют большую часть - порядка 85 %, территории муниципального округа. Основанием для фундаментов здесь будут служить надежные по прочностным характеристикам валунные и галечные ледниковые суглинки (водоразделы и их склоны), или песчано-глинистые с гравием и галькой аллювиальные отложения комплекса высоких надпойменных террас наиболее крупных рек округов (рр. Волга, Тверца, Тьма, Шоша).

Часто для поверхности надпойменных террас, при достаточных прочностных характеристиках грунтов, характерно близкое к поверхности залегание уровня грунтовых вод в результате влияния водохранилищ и местных особенностей разреза аллювиальных отложений. Учитывая, что по берегам водных артерий расположены наиболее крупные населенные пункты, для их дальнейшего территориального развития потребуется проведение дополнительных мероприятий по инженерной подготовке территории (водопонижение грунтовых вод, водоотведение поверхностного стока, усиление фундаментов зданий и сооружений, дренаж и пр.).

Неблагоприятные для освоения территории характеризуются близким залеганием уровня грунтовых вод, риском затопления во время паводков и низкими прочностными свойствами грунтов. К ним относятся поймы и низкие надпойменные террасы всех водотоков, а также болота с мощностью торфа 2 м и более.

При необходимости градостроительного освоения затапливаемых участках долин рек требуется значительный по объему и дорогостоящий комплекс работ по подсыпке или гидронамыву строительных площадок до отметок паводка 1% обеспеченности и гидроизоляции фундаментов.

Сейсмические условия. В соответствии с картами общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2016-А, В, С), входящими в состав СП 14.13330.2018 СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах, расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для среднегрунтовых условий для трех уровней сейсмической опасности - ОСР-2016-А массовое строительство, ОСР-2016-В строительство объектов повышенной ответственности, ОСР-2016-С строительство особо ответственных объектов, для рассматриваемой территории соответственно составляет: ≤5 баллов (ОСР-2016-А), ≤5 баллов (ОСР-2016-В), ≤5 баллов (ОСР-2016-С).

Количественную оценку сейсмичности площадки строительства, с учетом грунтовых и гидрогеологических условий следует проводить на основании сейсмического микрорайонирования, которое является составной частью инженерных изысканий и выполняется с соблюдением требований соответствующих нормативных документов.

1.5. Гидрологическая характеристика

Реки Калининского муниципального округа по условиям питания относятся к восточно-европейскому типу рек с характерным высоким весенним половодьем, низкой летней и зимней меженьями, почти ежегодными дождевыми паводками весной и осенью. По режиму эти реки относятся к типу равнинных. Доминирующую роль, в их питании, играют атмосферные осадки.

Основная речная система – р. Волга с крупными притоками: Тверца, Тьма, Тьмака. Естественный режим реки Волга и ее притоков нарушен созданием крупных водохранилищ: Ивановского, Вазузского.

Озера Калининского муниципального округа относятся к пресноводным, характеризуются большим разнообразием растительных и животных организмов.

Большинство озер Калининского муниципального округа располагаются в его северо-восточной части - на границе с Рамешковским муниципальным округом, и приурочены к крупным болотным массивам.

Малые реки округа имеют общий характер питания и водного режима. Свыше 50 % воды, стекающей в них, приходится на долю воды, образующейся от таяния снега. Остальная часть поступает от дождей и грунтовых вод (соответственно 15-20% и 25-35 %).

Уровень воды в реках в течение года изменяется в зависимости от количества поступающих в них осадков (дождей и снегов). Весеннее таяние снега резко поднимает их уровень, что приводит к высоким половодьям. Летом и осенью основными источниками питания рек являются грунтовые и дождевые воды (летом они вызывают паводки), а зимой - почти целиком грунтовые (иногда в течение зимы частично и воды верхних почвенных горизонтов, - т. н. «верховодки»).

1.6. Климатические условия

Территория Калининского муниципального округа характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Минимальные температуры приходятся на январь и февраль, максимальные – на июль и август. Абсолютный минимум -50°C ; абсолютный максимум 36°C . Средняя максимальная температура июля $+23,0^{\circ}\text{C}$. Средняя минимальная температура января $-14,4^{\circ}\text{C}$. Средняя многолетняя дата первого заморозка - 11 августа. Средняя многолетняя дата последнего заморозка - 11 июня. Средняя продолжительность летнего периода - 112 дней. Период с температурой выше 0°C - 213 дней. Средняя продолжительность периода с устойчивыми морозами - 121 день, начало - 1 декабря, окончание - 31 марта. Среднее количество дней с оттепелью: ноябрь – 17,7; декабрь – 8,1; январь – 5,8; февраль – 5,0; март – 15,2. Средняя продолжительность периода со средней суточной температурой выше 15°C – 58 дней. Средняя продолжительность вегетационного периода - 170 дней.

Дней без солнца насчитывается 113 за год, в основном за счет осенне-зимнего периода. Особенно сумрачны ноябрь и декабрь, когда продолжительность солнечного сияния составляет около 10 % от возможного, а число дней без солнца достигает 22-23 дня в месяц.

В течение года максимум осадков приходится на летние месяцы. Максимальное количество осадков за год - 885 мм, минимальное - 348 мм. Средняя повторяемость морозящих осадков - 15 дней в году. Количество осадков превышает испарение на 184 мм в год, т.е. округ находится в зоне избыточного увлажнения. Среднее число дней со снежным покровом - 125. Калининский муниципальный округ характеризуется высокой относительной влажностью воздуха в течение всего года.

Преобладают ветры западные и юго-западные. Небольшая скорость ветра отмечается осенью и зимой. Скорость ветра, вероятность превышения которой не более 5 % - 8 м/с. Нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа (СНиП 2.01.07 - 85).

Рассматриваемая территория находится в зоне избыточного увлажнения и относится к строительно-климатической зоне II В. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции равны соответственно: -29°C и -15°C . Продолжительность отопительного периода – 219 дней. Глубина промерзания почво-грунтов – 135 см.

1.7. Почвы. Растительный покров. Ресурсы флоры

Почвы. В Калининском муниципальном округе в основном распространены дерново-сильнопodzольные на суглинистых породах, дерново-слабо- и среднеpodzольные преимущественно на суглинистых и супесчаных породах, болотные и болотно-podzольные на супесчаных породах.

Преобладают дерново-podzольные и podzольные почвы, развитые на моренных, зандровых, озерно-ледниковых и аллювиальных отложениях.

Дерново-подзолистые почвы формируются под разнообразной лесной растительностью с густым мохово-кустарниковым или травяным покровом. По запасу гумуса и основных питательных веществ они уступают дерновым почвам, которые в Тверской области встречаются редко. Невысокое содержанием гумуса (0,5-2,5%) и небольшой гумусовый слой (10-20 см) дерново-подзолистых почв обуславливает невысокое естественное плодородие. Так же у данного типа почв, как правило, кислая реакция (рН=4-5). В большинстве случаев они переувлажнены.

Растительный покров. Ресурсы флоры. Вся территория муниципального округа относится к умеренно-континентальному бореальному лесному ландшафтному типу зоны смешанных и широколиственных лесов.

Аллювиальные (или долинные) ландшафты и очень близкие к ним по генезису, структуре и свойствам аллювиально-зандровые и аллювиально-зандрово-озёрные ландшафты имеют небольшие размеры и вытянуты вдоль соответствующих рек. Пойма рек и ручьёв покрыта, как правило, влаголюбивой травянистой растительностью и ивово-ольховыми кустарниками или высококачественными пойменными лугами. Для залесённых пойм с близким залеганием грунтовых вод характерны заросли ив в сочетании с мелкозлаковыми лугами. По долинам крупных и средних рек и их притоков отмечается первая надпойменная терраса, которая чаще всего покрыта луговой растительностью с обильными зарослями ивы и ольхи. Многие участки первой террасы освоены под сельскохозяйственные угодья. Вторая и третья надпойменные террасы развиты по крупным рекам округа: Волге, Тверце, причем развитие последней носит фрагментарный характер. В растительном покрове высоких надпойменных террас (второй и третьей) господствуют различные сосновые ассоциации.

На высоких надпойменных террасах располагается большинство населённых пунктов. В наиболее густо заселённых местах территория сильно освоена (до 70 %) и поверхность в основном занята сельскохозяйственными угодьями в сочетании с фрагментами мелколиственных лесов.

Для аллювиально-зандрово-озерно-ледниковых ландшафтов характерны высокая озерность (0,5-28 %), высокая заболоченность (2,0-16,0 %) и высокая обводнённость - густота речной сети (0,22-0,36 км/км²). Во всех ландшафтах этой группы сельскохозяйственная освоенность низкая (редко средняя) - колеблющаяся от 12 % до 27%, зато площадь, покрытая древесной растительностью, превышает среднеобластные значения и составляет от 63 до 77 %.

Болотные ландшафты на территории муниципального округа занимают значительные площади. Почти вся поверхность данных ландшафтов покрыта слоем торфов, средняя мощность которых составляет 3-4 м, а в центральных частях достигает 7-8 м.

В растительном покрове болотных ландшафтов господствуют сфагновые мхи, среди которых растут лишь немногие травы и кустарнички: пушица, багульник, болотный мирт, подбел, голубика, брусника. Самое ценное растение верховых болот – клюква. Из деревьев на верховых болотах растут низкорослые сосны, нетребовательные к условиям среды.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Реализация проекта ВСЖМ-1 потребовала разработки конструктивных элементов мостовых сооружений унифицированной серии для проектируемого участка ВСЖМ-1. Для обеспечения качества монолитных преднапряжённых железобетонных пролетных строений принято решение о строительстве вдоль трассы ВСЖМ-1 десяти полигонов для их изготовления.

Проект разработан для реализации строительства полигонов по изготовлению преднапряжённых железобетонных балок пролётом 32,6 м и 24,6 м. Объекты расположены вдоль трассы ВСЖМ-1.

В рамках разработки 5 этапа трассы ВСЖМ-1 – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» предусматривается строительство Полигона №8 «Букарево».

Границы зон планируемого размещения линейных объектов определяются в соответствии с нормативными документами с учетом планируемых конструктивных решений по размещению объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва» (участок Крюково (Алабушево) – Обухово))».

В соответствии с подпунктом «б» пункта 13 постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 в случае, если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

При определении границ зон планируемого размещения линейных объектов учитывались следующие документы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство»
- СП 1.13130.2020
- СП 12.13130.2020
- СП 4.13130.2013
- СП 8.13130.2020
- СП 18.13330.2019
- СП 37.13330.2012
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- СанПиН 2.1.3684-21
- СанПиН 2.1.7.2790-10
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.10.1998 № 190-ФЗ)
- ГОСТ Р 58818-2020 «Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения. Проектирование, конструирование и расчет»

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

- ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Границы территорий для обеспечения строительства определяются в соответствии с проектными решениями, техническими требованиями при проведении работ на основании следующих нормативных документов:

- СП 48.13330.2019 «Организация строительства» СНиП 12-01-2004;
- МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), производства работ»;
- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- «СТО НОСТРОЙ 2.33.52-2011. Стандарт организации. Организация строительного производства. Организация строительной площадки. Новое строительство».

Выбор участка для проектирования выполнен с учетом существующей градостроительной ситуации, фактического использования территории, минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде и обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации Объекта.

Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва» (участок Крюково (Алабушево) – Обухово))» предусматриваются границы зон планируемого размещения линейных объектов - Контур 1, Контур 2, Контур 3.

В границы зон планируемого размещения линейных объектов входят границы:

- зон планируемого размещения линейных объектов (планируемого элемента планировочной структуры);
- зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов расположена в границах зоны планируемого размещения линейных объектов.

Площадь в границах территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории составляет 103,56 га.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейных объектов (Контур 1, Контур 2, Контур 3) составляет 25,85 га.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово)»

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов составляет 25,85 га.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов определены в соответствии с планируемыми мероприятиями. В соответствии с проектной документацией в составе Объекта на территории Калининского муниципального округа Тверской области предусматривается:

- зона перемещения/погрузки балок;
- зона хранения балок;
- зона изготовления арматурных каркасов балок;
- зона бетонирования балок;
- 2 цеха по изготовлению арматурных заготовок, каждый $H=16,1$ м, $S=3000$ м²;
- 1 склад арматуры $H=16,1$ м, $S=3000$ м²;
- 2 бетоносмесительные установки с расходными бункерами для песка и щебня;
- закрытый склад для инертных материалов, $H=17,8$ м, $S=6975$ м²;
- административный корпус, $H=7,7$ м, $S=532$ м²;
- лабораторию, $H=5,8$ м, $S=510$ м²;
- мастерская по техническому обслуживанию оборудования и механизмов, $H=8,1$ м, $S=144$ м²;
- объекты инженерно-технического назначения (электростанция, локально очистные сооружения, технологические скважины и т.д.);
- участок производства и хранения мелких сборных деталей;
- размещение технических подключений на основании выданных технических условий;
- размещение проектируемых самотечных сетей водостока, напорных сетей водостока, сетей хозяйственно-бытовой канализации, сетей хозяйственно-питьевого водопровода, кабелей электропередачи, линий освещения, линий связи, канализации и водоотводов.

На территории для обеспечения строительства проектируемого Объекта предусматривается:

- устройство пандуса с территории завода на ось ВСЖМ-1;
- устройство бытового городка.

Конфигурация и посадка зданий и сооружений определены техническими требованиями и архитектурной концепцией. Объемно-планировочные решения учитывают градостроительное значение и обеспечивают необходимые параметры внутренней среды для сотрудников.

Выбор участка для проектирования выполнен с учетом существующей градостроительной ситуации, фактического использования территории, минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде и обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации Объекта.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют. В связи с чем границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не устанавливаются.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. В связи с чем предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва» (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)), устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящие в состав линейных объектов, приняты согласно требованиям отраслевых норм:

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка».

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва» (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)) на территории Калининского муниципального округа:

1) предельная высота объектов капитального строительства – 18 м (предельная высота определена по высоте закрытого склада для инертных материалов);

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово)»)

2) максимальный процент застройки каждой зоны – 99 % обусловлен нормами СП 42.13330.2016 «Градостроительство», СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»;

3) минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения данным проектом не предъявляются.

Проектом планировки территории предусматривается зона планируемого размещения линейного объекта, состоящая из трёх контуров.

Контур 1 предназначен для строительства и эксплуатации завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений.

Контур 2 предназначен для обеспечения открытого водоотвода до ближайшего водотока.

Контур 3 предназначен для строительства и организации въезда с прилегающей дороги на территорию завода с организацией КПП.

Таблица 4.1

Экспликация зданий и сооружений завода

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Площадка складирования ж/б балок в два яруса (6 шт в блоке)	34 шт
1*	Универсальная площадки складирования ж/б балок в два яруса (5 шт в блоке)	5 шт
2	Площадка испытания ж/б балок	1 шт
3	Площадка хранения фермы для испытания ж/б балок	1 шт
4	Стенд бетонирования ж/б балок L=32,6м	10 шт
4*	Универсальный стенд бетонирования ж/б балок L=32,6м/24,6м	2 шт
5	Внутренняя опалубка (сердечники)	5 шт
5*	Универсальная внутренняя опалубка (сердечники) для ж/б балок L=32,6м/24,6м	1 шт
6	Стенд армирования ж/б балок L=32,6м	5 шт
6*	Универсальный стенд армирования ж/б балок L=32,6м/24,6м	1 шт
7	Площадка заправки техники	1 шт
8	Площадка для хранения опорных плит и закладных деталей	2 шт
9	Площадка технического обслуживания транспортного оборудования	1 шт
10	Мастерская по техническому обслуживанию оборудования и механизмов	1 шт
11	Склад хранения опорных частей (15x30м)	1 шт
12	Склад сыпучих материалов для инъектирования и отделки ж/б балок (15x30м)	1 шт
13	Склад МТО (15x30м)	1 шт
14	Арматурный цех (30x100м)	2 шт
15	Склад арматуры и механизмов (30x100 м)	1 шт
16	Площадка размещения оборудования	1 шт
17	Площадка размещения оборудования	1 шт
18	Площадка для хранения траверс	2 шт

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

№ на плане	Наименование	Примечание
19	БСУ (8 силосов по 160 тн, зимний вариант)	2 шт
20	Закрытый склад песка и щебня (77х91м), Н=17,8 м	1 шт
21	Открытый склад песка и щебня	1 шт
22	Лаборатория	1 шт
23	Склад хранения хим. добавок	1 шт
24	Скважина	2 шт
25	Станция водоподготовки	1 шт
26	Станция очистки сточных вод	1 шт
27	Площадка для системы рециклинга	1 шт
30	Стоянка грузовых автомашин/бетоносмесителей (16 м/мест)	1 шт
31	Офисные здания (штаб строительства) для оперативных решений (36х18м). Блок-контейнеры (36 шт) в два этажа	1 шт
32	Модульные здания (2,4х6,0 м)	21 шт
33	Стоянка автомашин (22 м/мест)	1 шт
34	Туалеты (модульное здание)	8 шт
35	ДЭС (600 кВа)	2 шт
42	КТП 10/0,4 кВ (киосковая)	2 шт
36	Весовая (весы г/п 120 т)	2 шт
37	Пункт мойки колес	2 шт
39	Хим-водоподготовка	1 шт
44	Контейнер хранения топлива КХТ-25Д (25 м?)	3 шт
45	Резервуары противопожарного запаса воды V=55м?	10 шт
46	Площадка для ЛОСов	1 шт
54	Площадка для КОСов	1 шт
50	Накопитель	1 шт
49	КПП (2,4х6,0м)	2 шт
Экспликация механизмов		
А	Транспортная тележка г/п 900 т	2 шт
Б	Портальный кран на пневмоходу г/п 900 кг	1 шт
В	Козловые краны 80 т	4 шт
Г	Подкрановые пути козлового крана г/п 80 т	
Д	Питающий кабель козлового крана г/п 80 т	
Е	Кран-балки 5 т	4 шт
Ж	Бетонораздаточные стрелы	4 шт
З	Траверсы для арматурных каркасов	2 шт
И	Козловой кран 900т	1 шт
К	Бетоносмесители	

Для транспортировки готового изделия (балок пролетного строения) проектом предусматривается устройство пандуса с территории завода на ось ВСЖМ-1. Пандус устраивается в виде насыпи с устройством асфальтобетонного покрытия. После окончания работы по сооружению путепроводов (мостов) на ВСЖМ-1 пандус разбирается полностью, устраивается земляное полотно ВСЖМ-1, устраивается безбалластный железнодорожный путь, устраиваются линии электропередачи и связи ВСЖМ-1 на участке.

Пандус предусматривается устраивать как временный отвод на землях ВСЖМ-1.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово)»

5. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СОХРАНЯЕМЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОБЪЕКТ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО НЕ ЗАВЕРШЕНО), СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пересечения границ зон планируемого размещения планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

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 линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории имеют пересечения с:

- зоной размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (5 этап Строительство участка Логовежь (вкл.) – Новая Тверь (искл.)), утверждена распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 24.01.2025 № АБ-35-р.

7. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ВОДОТОКАМИ, ВОДОЕМАМИ, БОЛОТАМИ И Т.Д.)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов не имеют пересечений с водными объектами.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

При разработке Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва» (участок Крюково (Алабушево) – Обухово))» были учтены материалы следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания выполнены АО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург» в 2025 г.
- Инженерно-геологические изыскания выполнены АО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург» в 2025 г.
- Инженерно-экологические изыскания выполнены АО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург» в 2025 г.
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены АО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург» в 2025 г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

ПРИЛОЖЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ»
(ОАО «РЖД»)**

**ДИРЕКЦИЯ ПО КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

_____ г. г. Москва № _____

О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово))»

В соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» и распоряжением ОАО «РЖД» от 28 апреля 2017 г. № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД»:

1. Принять решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках

Электронная подпись. Подписал: Бородин А.А.
№ДКРС-70/р от 20.05.2026

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

2

проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово))», утвержденную распоряжением Росжелдора от 22 января 2026 г. № АБ-83-р.

2. Утвердить задание на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа – Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово))».

3. Заместителю начальника Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – начальнику Группы заказчика по реализации проекта «Высокоскоростная железнодорожная магистраль Москва – Санкт-Петербург» Никитенко А.В. в течение десяти дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить направление уведомления о принятом решении главе поселения, муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято данное решение.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника правовой службы Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта Сухачевского Д.М.

И.о. начальника

А.А.Бородин

Исп. Глазкова Елена Николаевна, ДКРС
(900-90) 7-05-37, (499) 260-05-37

Электронная подпись. Подписал: Бородин А.А.
№ДКРС-70/р от 20.05.2026

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Дирекции
по комплексной реконструкции
железных дорог и строительству
объектов железнодорожного
транспорта ОАО «РЖД»
от 20 мая 2026 г. №ДКРС- 70 /р

ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта
5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ
(искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных
балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта
«Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали
Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово))»

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Наименование документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о внесении изменений	Документация по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденная распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 22.01.2026 № АБ-83-р.
2.	Инициатор внесения изменений в документацию по планировке территории	Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта ОАО «РЖД»
3.	Источник финансирования работ по внесению изменений в документацию по планировке территории	Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД»
4.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых изменяется документация по планировке территории	Тверская область, Калининский муниципальный округ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

5.	Состав документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о внесении изменений	<p>Внесение изменений в основную часть проекта планировки территории осуществляется в целях:</p> <p>а) изменения границ планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>б) изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, связанного с увеличением или уменьшением площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>в) изменения наименования, местоположения, основных характеристик (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначения планируемых для размещения линейных объектов, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;</p> <p>г) установления зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (при необходимости).</p> <p>Внести следующие изменения в основную часть проекта планировки территории:</p> <p>ТОМ ДИМ-122-671.1-1580-08-ПП.1.1</p> <p>- изменение границ планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>- изменение границ территорий для обеспечения строительства линейного объекта;</p> <p>- установление зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (при необходимости).</p> <p>ТОМ ДИМ-122-671.1-1580-08-ПП.1.2</p> <p>- изменение пункта 1 «Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения»;</p> <p>- изменение пункта 3 «Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов»;</p> <p>- изменение пункта 4 «Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения» (при необходимости).</p> <p>Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории осуществляется в целях:</p> <p>а) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>б) изменения перечня образуемых земельных участков, в</p>
----	--	---

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

	<p>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;</p> <p>в) уточнения перечня кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута (при необходимости);</p> <p>г) изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;</p> <p>д) исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).</p> <p>Внести следующие изменения в основную часть проекта межевания территории:</p> <p>ТОМ ДИМ-122-671.1-1580-08-ПМ.1.1</p> <ul style="list-style-type: none">- изменение границ планируемого элемента планировочной структуры;- изменение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков;- изменение границ территорий для обеспечения строительства линейного объекта;- установление зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (при необходимости). <p>ТОМ ДИМ-122-671.1-1580-08-ПМ.1.2</p> <ul style="list-style-type: none">- изменение Таблицы 1 «Перечень образуемых земельных участков»;- изменение Таблицы 3 «Номера и перечень координат характерных точек образуемых земельных участков»;- изменение Таблицы 4 «Перечень изменяемых земельных участков» (при необходимости);- изменение Таблицы 6 «Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)» (при необходимости);- изменение Таблицы 8 «Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ». <p>Материалы по обоснованию изменений в документацию по планировке территории представляются в виде</p>
--	--

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

		<p>графической части и пояснительной записки.</p> <p>Внесение изменений в документацию по планировке территории не требует проведение инженерных изысканий.</p> <p>Подлежат передаче Заказчику направленные на утверждение в Росжелдор:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменения в документацию по планировке территории; - материалы по обоснованию изменений в документацию по планировке территории, представляемые в виде графической части и пояснительной записки; - уведомления согласующих органов, владельцев автомобильных дорог, подтверждающие согласование изменений в документацию по планировке территории в случае, если согласование таких изменений является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации; - иные документы, необходимые и достаточные для принятия решения уполномоченным органом власти об утверждении изменений в документацию по планировке территории.
6.	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой вносятся изменения в документацию по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>69:10:0000008:3425, 69:10:0000008:3426, 69:10:0000008:2986, 69:10:0080701:300, 69:10:0080701:304, 69:10:0080701:140, 69:10:0000008:2363, 69:10:0000008:4070, 69:10:0000008:4065, 69:10:0000008:2993, 69:10:0000008:4063</p> <p>Ориентировочная площадь внесения изменений – 2,9 га</p>
7.	<p>Требования к согласованию изменений в документацию по планировке территории</p>	<p>Разработчик изменений в документацию по планировке территории обеспечивает ее согласование и утверждение в порядке, предусмотренном статей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> направление на согласование в органы государственной власти, органы местного самоуправления, главе поселения, городского округа, владельцам автомобильных дорог, указанным в постановлении Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112; обеспечение получения согласований изменений в документацию по планировке территории; обеспечение разрешения разногласий по вопросам согласования изменений в документацию по планировке территории; обеспечение утверждение изменений в документацию по планировке территории в уполномоченном органе. <p>В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения</p>

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

		<p>линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>Разработчик без дополнительной оплаты участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"> при рассмотрении изменений документации по планировке территории Заказчиком в установленном порядке; при сборе дополнительных исходных данных, согласовании и получении технических условий, включая дополнительных; при защите изменений документации по планировке территории в органах государственной, вневедомственной и ведомственной экспертизы; корректирует подготовленные изменения в документацию по планировке территории по результатам рассмотрения у Заказчика и замечаниям со стороны лиц, уполномоченных на согласование, проведение экспертизы и утверждение таких изменений; предоставлять пояснения, документы и обоснования по требованию экспертизы; предоставлять заказчику по его требованию информацию о ходе выполнения работ по изменению документации по планировке территории по форме, в объеме и в сроки, содержащихся в требованиях заказчика.
8.	Необходимость предоставления изменений в проектную документацию на государственную экспертизу	Не требуется
9.	Требования по обеспечению взаимосвязки с другими проектами	Не требуется
10.	Требования к оформлению и количеству экземпляров изменений в документацию по планировке территории (в том числе в электронном виде), передаваемой заказчику	<p>Изменения в документацию по планировке территории должны соответствовать на момент их передачи требованиям законодательства Российской Федерации.</p> <p>Изменения в документацию по планировке территории передаются заказчику в одном экземпляре на электронном носителе:</p> <ul style="list-style-type: none"> формат текстовых файлов PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML; материалы, содержащие пространственные (картографические) данные, передаются в форматах векторной и (или) растровой модели; растровые модели представляются в форматах TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта 5 этапа - Строительство участка Логовежь ВСМ (вкл.) – Новая Тверь ВСМ (искл.). Строительство завода по производству типовых железобетонных балок пролетных строений «Букарево» (реализуемого в рамках проекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург — Москва (участок Крюково (Алабушево) - Обухово))»

	<p>в форматах MID/MIF, TAB, SHP, SXF, IDF, QGS; векторная модель представляется в форматах DWG, XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC.</p> <p>В Росжелдор документация по планировке территории предоставляется на электронном носителе DVD-RW/ CD-RW в восьми экз. В электронном виде документация заверяется электронной цифровой подписью.</p> <p>Дополнительно на электронном носителе DVD-RW/CD-RW в количестве экземпляров, равном количеству поселений, городских округов, в отношении территорий которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории, и городских округов, муниципальных районов, осуществляющих ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в которых такая документация подлежит размещению.</p>
--	---

Заместитель начальника
(по земельно-правовым вопросам)
ДКРС-ВСМ ОАО «РЖД»

Н.А.Кочеткова

Главный инженер ДКРС-ВСМ
ОАО «РЖД»

Н.А.Павлов

Начальник отдела подготовки
строительства и регистрации имущества
ДКРС-ВСМ ОАО «РЖД»

Д.В.Бережной

Начальника правовой службы
ДКРС ОАО «РЖД»

Д.М.Сухачевский

Начальник отдела подготовки
строительства и регистрации имущества
правовой службы ДКРС ОАО «РЖД»

А.В.Коротун

Иван Павлович Александр Михайлович, ДКРС-ВСМ
(499) 262-50-78