



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04 июня 2018 года № 203

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта железнодорожного транспорта для многопрофильного перегрузочного комплекса "Юг-2" в Морском порту Усть-Луга Кингисеппского района Ленинградской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 11 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, на основании обращения ОАО «Транспортно-логистический комплекс» (вх. № 01-08-697/2018 от 30.05.2018):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта железнодорожного транспорта для многопрофильного перегрузочного комплекса "Юг-2" в Морском порту Усть-Луга Кингисеппского района Ленинградской области в соответствии со схемой границ согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Настоящее распоряжение направить в ОАО «Транспортно-логистический комплекс», а также в администрацию муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Копию настоящего распоряжения разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет.

5. Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 16 августа 2017 года № 950 "О подготовке проекта планировки" признать утратившим силу.

Председатель комитета

В.Е. Шибяев

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта железнодорожного транспорта для многопрофильного перегрузочного комплекса "Юг-2" в Морском порту Усть-Луга Кингисеппского района Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № <u>203</u> от <u>04 июня 2018г.</u>
2. Заказчик	ОАО «Транспортно-логистический комплекс»
3. Подрядчик	По выбору Заказчика
4. Цели проекта	4.1. Определение границ территории общего пользования 4.2. Установление границ земельного участка линейного объекта.
5. Нормативная правовая и методическая база	<p>5.1. Градостроительный кодекс РФ</p> <p>5.2. Земельный кодекс РФ</p> <p>5.3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ"</p> <p>5.4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"</p> <p>5.5. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"</p> <p>5.6. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 "Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"</p> <p>5.7. СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция"</p> <p>5.8. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ)</p> <p>5.9. СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны"</p> <p>5.10. СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги" Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85</p> <p>5.11. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации)</p> <p>5.12. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83</p> <p>5.13. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы</p>
6. Исходные материалы	Инженерные изыскания (виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает Заказчик.
7. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	<p><u>Проект планировки территории</u></p> <p>7.1. Основная часть проекта планировки</p> <p>7.1.1. "Проект планировки территории. Графическая часть"</p> <p>Чертеж планировки территории, отображающий:</p> <p>- красные линии (действующие, отменяемые и устанавливаемые с номерами характерных точек и с их координатами в форме таблицы; пояснительные надписи о видах линейных объектов и о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии);</p>

- границы зон планируемого размещения линейных объектов с номерами характерных точек;

- границы зон линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов с номерами характерных точек.

7.1.2. "Положение о размещении линейных объектов":

- наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых линейных объектов;

- перечень поселений и населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

- перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

- перечень координат характерных точек границ зон линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

- информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

- информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

7.2. Материалы по обоснованию проектов планировки.

7.2.1. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"

а) схема расположения территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (границы зон планируемого размещения линейных объектов; ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок; границы зон линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов);

б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов; границы зон линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; сведения об отнесении к определенной категории земель в границах проектирования; границы земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектирования (с указанием номеров характерных точек границ таких земельных участков, а также форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд); контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (переустройству) линейных объектов;

в) схема границ территорий объектов культурного наследия (разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах разработки проекта планировки);

г) схема границ зон с особыми условиями использования территории (границы зон планируемого размещения линейных объектов; границы зон объектов, подлежащих переносу; утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий (границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений; границы зон существующих охраняемых и режимных объектов; границы зон санитарной охраны источников водоснабжения; границы прибрежных защитных полос; границы водоохраных зон; границы зон охраны объектов культурного наследия; границы зон затопления, подтопления; границы санитарно-защитных зон существующих промышленных объектов; границы площадей залегания полезных ископаемых; границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды; границы придорожной полосы автомобильной дороги; границы приаэродромной территории; границы охранных зон железных дорог; границы санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики; границы иных зон с особыми условиями использования территории).

Схемы "б", "в" и "г" целесообразно объединить в одну схему использования территории в период подготовки проекта планировки.

д) схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта (выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта (границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков; границы зон линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; границы территорий объектов культурного наследия);

е) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта (границы зон планируемого размещения линейных объектов; границы зон линейных объектов, подлежащих переносу; существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории; проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном; горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий; поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 – 1:200);

ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д. (выполняется, если в границы проектирования входят территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера)

7.2.2. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"

- а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;
- б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) обоснование определения границ зон линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с существующими, строящимися и планируемыми к размещению объектами капитального строительства, а также с водными объектами (водотоками, водоемами, болотами и т.п.)

Проект межевания территории

7.3. Основная часть проекта межевания территории

7.3.1. Текстовая часть.

- перечень и сведения о площади образуемого земельного участка линейного объекта;
- перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для прокладки линейного объекта;

7.3.2. Чертеж межевания территории, отображающий:

- красные линии;
- границы образуемого земельного участка под строительство линейного объекта;
- границы земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для прокладки линейного объекта (с указанием подлежащих изъятию территорий).

7.4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

7.4.1. Чертеж межевания территории, отображающий:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия.

7.5. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.

8. Требования к проектным материалам, передаваемым для утверждения

- 8.1. Проектные материалы составляются в 4 экз. на бумажном носителе и в 4 экз. на электронном носителе в формате PDF, JPG, JPEG, MapInfo, AutoCad.
- 8.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта безвозмездно передается на бумажной основе и на электронном носителе для учета и регистрации в архив КАГ.

9. Проверка документации по планировке территории	<p>9.1. Проект планировки и проект межевания подлежит согласованию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с землепользователями, по участкам которых будет проходить линейный объект или охранная зона линейного объекта; - с комитетом по дорожному хозяйству ЛО; - с САО "РЖД"; - с комитетом по природным ресурсам; - с администрацией МО "Усть-Лужское сельское поселение" <p>9.2. Представить проект на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p>
10. Публичные слушания	<p>10.1. Публичные слушания проводятся при органе местного самоуправления.</p> <p>10.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления</p>
11. Особые условия	<p>11.1. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием актуализированных цифровых топографических карт и актуализированных цифровых топографических планов.</p>
12. Сроки разработки проекта	<p>Срок действия настоящего распоряжения составляет 1 год</p>

Техническое задание подготовлено " ____ " _____

Кузнецова М.Р. 

