



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 июля 2019 года № 208

О подготовке документации по планировке территории в целях размещения складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений (1 этап), расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального 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 градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, на основании обращений ООО «Ультрамар» (вх. № 01-08-934/2019 от 05.07.2019, № 01-08-934/2019-1 от 16.07.2019):

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений (1 этап), расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.


2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории в целях размещения складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений (1 этап), расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в целях размещения складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений (1 этап), расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Срок подготовки документации по планировке территории – до 27 июля 2020 года.

5. Копию настоящего распоряжения направить в ООО «Ультрамар», в администрацию муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Председатель комитета



И.Я.Кулаков

Приложение № 1 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 18 июля 2019 года № 208

Схема границ территории проектирования



— граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории в целях размещения складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений (1 этап), расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>18</u> июля 2019 года № <u>208</u>
2. Инициатор	ООО «Ультрамар»
3. Разработчик	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
4. Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ территорий общего пользования. 4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 5.2. Земельный кодекс Российской Федерации. 5.3. Жилищный кодекс Российской Федерации. 5.4. Водный кодекс Российской Федерации. 5.5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 5.6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 5.7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.8. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». 5.9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 5.10. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 5.11. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов». 5.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории». 5.13. 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) 5.14. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». 5.15. Свод правил. СП 165.1325800.2014. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90, утверждённый и введенный в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр. 5.16. Разделы «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований

	<p>Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521.</p> <p>5.17. Свод правил. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (за исключением разделов и пунктов, имеющих тот же предмет регулирования, что и разделы и пункты СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», включённые в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521).</p> <p>5.18. Свод правил. СП 34.13330.2012. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*, утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 266.</p> <p>5.19. Областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования».</p> <p>5.20. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».</p> <p>5.21. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования».</p> <p>5.22. Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016 № 18 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области».</p> <p>5.23. Постановление Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности».</p> <p>5.24. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
<p>6. Базовая градостроительная документация.</p>	<p>6.1. Схемы территориального планирования Российской Федерации.</p> <p>6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области.</p> <p>6.3. Схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.</p> <p>6.4. Генеральный план муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.</p> <p>6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.</p> <p>6.6. Проект планировки территории и проект межевания территории складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденный распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 июля 2018 года № 259.</p>
<p>7. Исходные материалы</p>	<p>7.1. 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).</p> <p>7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Разработчик осуществляет самостоятельно.</p>
<p>8. Состав проекта планировки территории и</p>	<p>8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

проекта межевания территории	8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	<p>9.1. На проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области представить подготовленный проект планировки территории и проект межевания территории с согласованиями, предусмотренными пунктом 10.1. настоящего задания, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и на электронном носителе (в двух экземплярах).</p> <p>9.2. На утверждение представить проект планировки территории и проект межевания территории в одном экземпляре на бумажном носителе и в 4 экз. на электронном носителе.</p> <p>9.3. После утверждения один экземпляр материалов проекта безвозмездно передаётся на бумажной основе и на электронном носителе в архив комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и 1 экземпляр на электронном носителе с описанием местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в виде списка координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием: условных номеров образуемых земельных участков; площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации в формате mid.mif, с проектом межевания территории в виде единого сформированного файла в формате PDF для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.</p> <p>9.4. Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG.</p> <p>9.5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4.</p>
10. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	<p>10.1. Документацию по планировке территории подлежит согласованию с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - администрацией муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области; - правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения; - главой муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. <p>10.2. Представить документацию по планировке территории на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p>
11. Общественные обсуждения, публичные слушания	<p>11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит орган местного самоуправления.</p> <p>11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления.</p> <p>11.3. Демонстрационные материалы документации по планировке территории для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Инициатор.</p>
12. Особые условия	<p>12.1. Подготовка перечня координат характерных точек, графической части документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>12.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p>

Подготовлено:

Консультант сектора документации по планировке территории отдела реализации документов территориального планирования комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области



И.В.Александров

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в целях размещения складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений (1 этап), расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Документация по планировке территории в целях размещения складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений (1 этап), расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области
2.	Стадия проектирования	2.1. Проект планировки территории. 2.2. Проект межевания территории.
3.	Основание для выполнения инженерных изысканий	3.1. Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>18</u> июля 2019 года № <u>208</u> 3.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»
4.	Инициатор	ООО «Ультрамар»
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.	Виды инженерных изысканий	6.1. Инженерно-геодезические изыскания; 6.2. Инженерно-геологические изыскания; 6.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания; 6.4. Инженерно-экологические изыскания.
7.	Система координат	МСК-47
8.	Система высот	Балтийская 1977 года
9.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0000000:14831, 47:20:0223001:69, 47:20:0223001:75(2). Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>18</u> июля 2019 года № <u>208</u>
10.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях,

		<p>необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p>
11.	Виды работ	<p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - создание инженерно-топографического плана масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр, съемка подземных коммуникаций и сооружений. <p>Работ могут выполняться путём актуализации и генерализации существующих топографо-геодезических материалов.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные и аэровизуальные наблюдения; - инженерно-геологическая съемка масштаба 1:10000; - проходка горных выработок; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории; - оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценности назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории; - камеральная обработка результата работ; - работы необходимые для составления итогового отчёта (заключения) в т.ч.: - аналитическое обследование с отбором проб; - почвы на химический анализ; - радиологическое обследование территории (гамма - съемка). <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями п.7.2 СП 47.13330.2012 должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; - исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий.
12.	Требования к точности, надёжности,	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p>

	достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<ul style="list-style-type: none"> – СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция). – СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». – СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». – СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». – СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».
13.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Исполнитель передаёт Инициатору:</p> <p>Технический отчёт по инженерным изысканиям на бумажных носителях и в электронном виде на CD-диске (в 1 экземпляре, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf);</p> <p>Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП.47.13330.2012</p>
14.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - форматы векторных данных: AutoCAD (.dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями с 2005 по 2010 гг. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. - форматы основной /сопроводительной/ дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf. <p>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD 2010 в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации выполняется в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием: наименования объекта, Инициатора, Подрядчика, даты изготовления электронной версии, Порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области дополнительно.</p>