

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024 4440

О подготовке изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта – участок железнодорожного подъездного пути необщего пользования для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с пунктом 20 части 1, частями 3 и 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 2 части 2 статьи 1 областного закона Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», Уставом МО «Кингисеппский муниципальный район», соглашением от 30.12.2021 № 55-с «О передаче администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» части полномочий администрации Вистинское сельское поселение по подготовке проектов генерального плана, правил землепользования и застройки и внесения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки», Порядком подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории сельских

поселений Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от 24.07.2024 № 2387, на основании обращения ООО «Ультрамар» (вх. № 01-20-18783/2024 от 10.12.2024) о принятии решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта в границах одного поселения, администрация

п о с т а н о в л я е т:

1. Принять решение о подготовке изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта – участок железнодорожного подъездного пути необщего пользования для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

2. Утвердить задание на подготовку изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта – участок железнодорожного подъездного пути необщего пользования для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению № 1 к постановлению.

3. Срок подготовки документации по планировке территории – 24 месяца с даты принятия настоящего постановления.

4. Постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Соболева С.Г.

Глава администрации
МО «Кингисеппский
муниципальный район»

В.Е. Толкачев

ЗАДАНИЕ
на подготовку изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта – участок железнодорожного подъездного пути необщего пользования для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории
2.	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	ООО «Ультрамар»
3.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	ООО «Геосервис»
4.	Источник финансирования работ по подготовке изменений в документацию по планировке территории	Средства Заказчика
5.	Основание для подготовки изменений в документацию по планировке территории	Постановление администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от _____ 2024 года № _____
6.	Границы и описание территории, применительно к которой осуществляется подготовка изменений в документацию по планировке территории	Представляется схема границ, в которых предлагается осуществить подготовку изменений в документацию по планировке территории (приложение к заданию на подготовку изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта – участок железнодорожного подъездного пути необщего пользования для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области).
7.	Цель и задачи по подготовке изменений в документацию по планировке территории	1. Выделение элементов планировочной структуры. 2. Установление границ территории общего пользования. 3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (линейных объектов). 4. Установление, изменение, отмена красных линий. 5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
8.	Нормативно-правовая и методическая база	и 8.1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации. 8.2. Земельный Кодекс Российской Федерации. 8.3. Водный кодекс Российской Федерации.

		8.4. Лесной кодекс Российской Федерации. 8.5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 8.6. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 8.7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 8.8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 8.9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 8.10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 8.11. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах». 8.12. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления». 8.13. Постановление Правительства РФ 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». 8.14. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления». 8.15. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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». 8.16. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.06.2017 № 271 «Об утверждении требований к государственным топографическим картам и государственным топографическим планам, включая требования к составу сведений, отображаемых на них, к условным обозначениям указанных сведений, требования к точности государственных топографических карт и государственных топографических планов, к формату их представления в электронной форме, требований к содержанию топографических карт, в том числе рельефных карт».
--	--	--

	8.17. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами». 8.18. Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования». 8.19. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 8.20. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов». 8.21. Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 № 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». 8.22. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». 8.23. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории». 8.24. РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». 8.25. Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». 8.26. Распоряжение Государственной службы дорожного хозяйства Министерства транспорта Российской Федерации от 22.11.2001 № ОС-482-р «Об утверждении отраслевой
--	--

	дорожной методики «Руководство по оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС) при проектировании, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов дорожного хозяйства». 8.27. СП 165.1325800.2014 Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90, утвержденный и введенный в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12.11.2014 № 705/пр. 8.28. СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». 8.29. СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 822. 8.30. СП 438.1325800.2019 Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования, утвержденный приказом Минстроя России от 25.02.2019 №127/пр. 8.31. СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр. 8.32. СП 34.13330.2021 Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.02.2021 № 53/пр. 8.33. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 8.34. СП 104.13330.2016 Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85, утвержденный приказом Министерства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16.12.2016 № 964/пр. 8.35. Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83. 8.36. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525. 8.37. Постановление администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 28.09.2023 №2758 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Утверждение документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, в части проектов межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения, городского округа». 8.38. Постановление администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район»
--	---

		Ленинградской области от 24.07.2024 № 2387 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории сельских поселений Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению». 8.39. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, иные нормативные документы.
9.	Базовая градостроительная документация	9.1. Схемы территориального планирования Российской Федерации. 9.2. Схема территориального планирования Ленинградской области. 9.3. Схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. 9.4. Генеральный план муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. 9.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. 9.6. Утвержденная документация по планировке территории применительно к территории, в отношении которой осуществляется подготовка изменений в проект планировки территории и проект межевания территории (при наличии).
10.	Исходные материалы для подготовки изменений в документацию по планировке территории	10.1. 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. 10.2. При подготовке изменений в документацию по планировке территории следует учитывать результаты инженерных изысканий в составе: 10.2.1. Инженерно-геодезические изыскания. Технический отчет 47.06.17.3.478-ИГДИ (выполнены ООО «ГТ Моргео» в 2023 году). 10.2.2. Инженерно-геологические изыскания. Технический отчет 47.06.17.3.490-ИГИ (выполнены ООО «ГТ Моргео» в 2023 году). 10.2.3. Инженерно-экологические изыскания. Технический отчет 1142-2018-04-ИЭ (выполнены ООО «Морстройтехнология» в 2018 году). 10.2.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Технический отчет ОВХП-102УМ-ОГМИ (выполнены ООО «ЛЕНВОДПРОЕКТ» в 2019 году).
11.	Состав проекта планировки территории	Проект планировки территории и проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 и статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких

		линейных объектов, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.
12.	Основные требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	12.1. На проверку в Администрацию МО «Кингисеппский муниципальный район» (далее – Администрация) представить подготовленную документацию по планировке территории с согласованиями, предусмотренными пунктом 13 настоящего задания, в электронном виде (на электронном носителе). 12.2. Для утверждения в Администрацию представляется подготовленная документация по планировке территории в составе, предусмотренном статьей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в форме электронного документа, вместе с информацией о размещении в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, материалов и результатов инженерных изысканий, в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 12.3. Электронная версия документации по планировке территории предоставляется с соблюдением следующих требований: - текстовые сведения, документы, материалы в виде файла в формате .doc и многостраничный файл в формате .pdf, расширением не менее 150 dpi; - сведения, документы, материалы, содержащие пространственные (картографические) данные, в форматах векторной модели: dwg (должен поддерживаться всеми версиями autocad выпущенными с 2005 года) и mid/mif либо иные, предусмотренные законодательством РФ; - сведения, документы, материалы, содержащие пространственные (картографические) данные, в форматах растровой модели: jpeg или pdf вместе с файлом о географической информации в формате mid/mif либо иных, предусмотренных законодательством РФ. Пространственные (картографические) данные, содержащиеся в сведениях, документах, материалах, представляются в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 12.4. Подготовленная документация по планировке территории, представляемая в форме электронного документа (каждый файл), подписывается открепленной усиленной квалифицированной электронной подписью лица (разработчика), осуществившего подготовку документации по планировке территории. 12.5. После утверждения документации по планировке территории в Администрацию безвозмездно передаются один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе и один в форме электронного документа на материальном носителе.

		12.6. Проект планировки территории и проект межевания территории на бумажном носителе должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4. Экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть идентичен экземпляру документации по планировке территории на материальном носителе.
13.	Согласование документации по планировке территории	Документация по планировке территории подлежит согласованию: - с комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области; - с ОАО «РЖД»; - с комитетом по природным ресурсам Ленинградской области; - с ФГБУ «Управление «Ленмелиоводхоз»; - с Федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом (необходимо получить заключение о наличии или отсутствии полезных ископаемых); - с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области; - с Невско-Ладужским Бассейновым Водным Управлением; - с Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (необходимо получить исходные данные для разработки мероприятий по гражданской обороне); - с балансодержателями инженерных сетей, попадающих в границы проектирования; - с главой Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.
14.	Разработка схемы инженерных сетей, выбор трассы объекта капитального строительства и ее согласование	Схема инженерных сетей согласовывается с ресурсоснабжающими организациями.
15.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	В соответствии с перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, срок их давности
14.	Публичные слушания	Публичные слушания не проводятся на основании постановления Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022-2024 годах генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»
15.	Сроки выполнения работ	В соответствии с календарным планом
16.	Иные требования и условия	Не установлены