



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27 января 2022 года № 14

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта «Трубопровод аммиака от промышленной площадки ООО «ПГ «Фосфорит» до «Портэнерго» Усть-Луга», расположенного в Кингисеппском муниципальном районе 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», пунктом 2.6 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращения ООО «ЕвроХим Северо-Запад-3» (вх. № 01-08-2345/2021 от 29.12.2021):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта «Трубопровод аммиака от промышленной площадки ООО «ПГ «Фосфорит» до «Портэнерго» Усть-Луга», расположенного в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области, в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта «Трубопровод аммиака от промышленной площадки ООО «ПГ «Фосфорит» до «Портэнерго» Усть-Луга», расположенного в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

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

4. Копию настоящего распоряжения направить ООО «ЕвроХим Северо-Запад-3», главе муниципального образования Усть-Лужское сельское

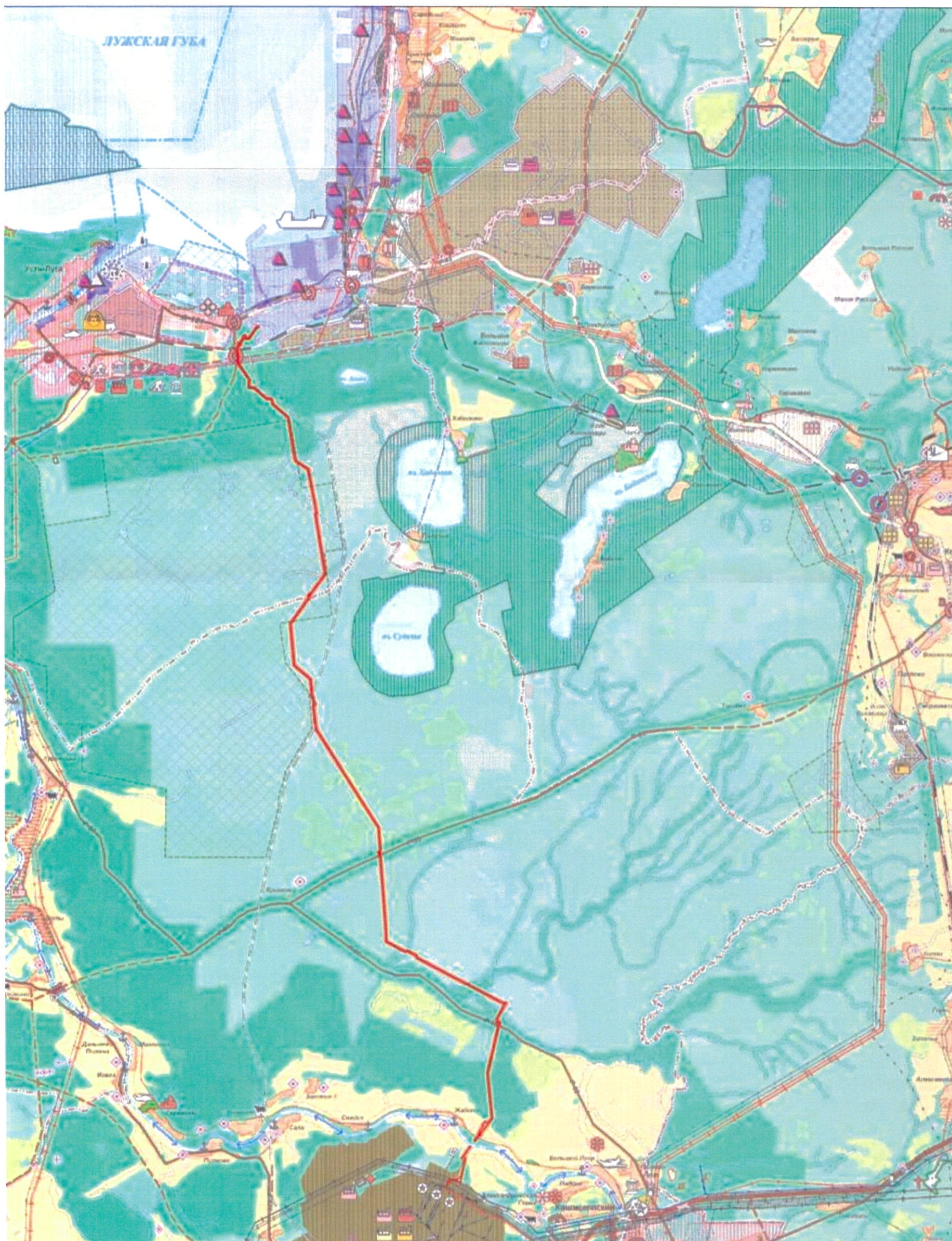
поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, главе муниципального образования Большелуцкое сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, в администрацию Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета



И.Я. Кулаков

Схема границ территории проектирования



 Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения
линейного объекта «Трубопровод аммиака от промышленной площадки ООО «ПГ «Фосфорит» до
«Портэнерго» Усть-Луга», расположенного в Кингисеппском муниципальном районе
Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>27</u> января 2022 года № <u>14</u>
2. Инициатор	ООО «ЕвроХим Северо-Запад-3»
3. Разработчик	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
4. Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ зон планируемого размещения линейного объекта. 4.3. Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 5.2. Земельный кодекс Российской Федерации. 5.3. Водный кодекс Российской Федерации. 5.4. Лесной кодекс Российской Федерации. 5.5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 5.6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 5.7. Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I «О недрах». 5.8. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 5.9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 5.10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.11. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов». 5.12. 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». 5.13. 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». 5.14. СП 165.1325800.2014. Свод правил. 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. 5.15. СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования, утверждённый приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр. 5.16. СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

	Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр. 5.17. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 5.18. Приказ Минстроя России 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». 5.19. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83. 5.20. Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525. 5.21. 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». 5.22. Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 24.05.2021 № 52 «О Порядке утверждения документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, и о признании утратившим силу пункта 1 приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02 сентября 2019 года № 58» (далее – Порядок). 5.23. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
6. Базовая градостроительная документация.	6.1. Схемы территориального планирования Российской Федерации. 6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области. 6.3. Схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. 6.4. Генеральный план МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района. 6.5. Правила землепользования и застройки МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района. 6.6. Генеральный план МО «Большелуцкое сельское поселение» Кингисеппского муниципального района. 6.7. Правила землепользования и застройки МО «Большелуцкое сельское поселение» Кингисеппского муниципального района. 6.8. Документация по планировке территории, разрабатываемая на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 октября 2021 года № 335 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта «Строительство трубопровода метанола от промышленной площадки ООО ПГ «Фосфорит» до терминала ООО «Еврохим терминал Усть-Луга», расположенного в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области». 6.9. Документация по планировке территории, утверждённая Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 02 августа 2021 года № 106 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры газоперерабатывающего комплекса в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области» (с изменениями, подготавливаемыми на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.08.2021 № 106). 6.10. Документация по планировке территории, утверждённая приказом

	Министерства энергетики Российской Федерации от 05 июня 2018 года № 433 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве – Ленинград», 1 и 2 нитки» (1 этап)». 6.11. Документация по планировке территории, утверждённая распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 20 декабря 2017 года № 1255 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории промышленной зоны Фосфорит, расположенной по адресу: Ленинградская область, Большелуцкое сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (по титулу: Проект планировки территории промышленной зоны «Фосфорит» в Большелуцком сельском поселении Кингисеппского муниципального района Ленинградской области)». 6.12. Документация по планировке территории, подготавливаемая на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27 апреля 2021 года № 158 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения линейного объекта по титулу: «Строительство двух одноцепных КВЛ 110кВ Кингисеппская – Аммиачная №1(2)», расположенного в Большелуцком сельском поселении и Опольевском сельском поселении Кингисеппского муниципального района Ленинградской области». 6.13. Документация по планировке территории, разрабатываемая на основании распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>27</u> января 2022 года № <u>13</u> «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта «Трубопровод метанола от промышленной площадки ООО «ПГ «Фосфорит» до «Портэнерго» Усть-Луга», расположенного в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области». 6.14. Прочая разрабатываемая и утверждённая документация по планировке территории, попадающая в границы планируемого размещения линейного объекта.
7. Исходные материалы	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). 7.2. При подготовке документации по планировке территории следует учитывать результаты инженерных изысканий в составе: - Инженерно-геодезические изыскания (2021), выполненные ООО «ОйлГазПроект», СРО Союз «РН-Изыскания», СРО-И-041-28122017 от 26.01.2018; - Инженерно-геологические изыскания (2021), выполненные ООО «ОйлГазПроект», СРО Союз «РН-Изыскания», СРО-И-041-28122017 от 26.01.2018; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания (2021), выполненные ООО «ОйлГазПроект», СРО Союз «РН-Изыскания», СРО-И-041-28122017 от 26.01.2018; - Инженерно-экологические изыскания (2021), выполненные ООО «ОйлГазПроект», СРО Союз «РН-Изыскания», СРО-И-041-28122017 от 26.01.2018. 7.3. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Разработчик осуществляет самостоятельно.
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями 42 и 43 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о составе и содержании документации планировки территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564.
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	9.1. На проверку в Комитет градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) представить подготовленную документацию по планировке территории с согласованиями, предусмотренными пунктом 10.1 настоящего задания, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа (в одном экземпляре).

9.2. Подготовленная и согласованная документация по планировке территории представляется в Комитет для проверки не позднее, чем за 60 дней до окончания установленного срока подготовки документации по планировке территории.

9.3. Для утверждения в Комитет представляется подготовленная документация по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа на материальном носителе (в одном экземпляре), а также по одному экземпляру в форме электронного документа на материальном носителе на каждое поселение (городской округ), в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть идентичен экземпляру документации по планировке территории на материальном носителе.

Представляемый экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории.

Проекты приложений к приказу Комитета об утверждении документации по планировке территории (основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории, основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории) должны быть выполнены в соответствии с требованиями пункта 1.3.3 Порядка утверждения Комитетом градостроительной политики Ленинградской области документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утвержденного приказом комитета от 24 мая 2021 года № 52 (далее – Порядок).

Экземпляр документации по планировке территории на электронном носителе должен быть выполнен в соответствии с пунктами 1.5 – 1.7 Порядка.

9.4. Подготовленная документация по планировке территории на бумажном носителе представляется в Комитет в полном объеме, за исключением результатов инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий подлежат представлению в Комитет исключительно в форме электронного документа (при этом в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (проекта межевания территории) подлежит включению справка, подтверждающая выполнение инженерных изысканий, подписанная лицом (разработчиком), осуществившим подготовку документации по планировке территории).

9.5. Подготовленная документация по планировке территории, представляемая в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Инициатора либо лица, осуществившего подготовку документации по планировке территории.

9.6. После утверждения документации по планировке территории в Комитет безвозмездно передаются:

1) один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе и один экземпляр и в форме электронного документа на материальном носителе для передачи в архив Комитета;

2) электронный носитель информации (CD, DVD диск) для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, содержащий:

- проект межевания территории в форме электронного документа (в виде единого сформированного файла в формате PDF);

- описание 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, (в формате MID, MIF) 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. 3) два экземпляра документации по планировке территории на электронном носителе для направления Комитетом главе поселения, главе администрации муниципального района применительно к территориям которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории. 9.7. Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG, DOC, DOCX. 9.8. Проект планировки территории и проект межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4.
10. Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	10.1. Проект планировки территории и проект межевания территории подлежит согласованию: - с комитетом по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области; - с балансодержателями существующих инженерных сетей, попадающих в границы проектирования; - с комитетом по природным ресурсам Ленинградской области; - с ОАО «РЖД»; - с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области; - с федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом (необходимо получить заключение о наличии или отсутствии полезных ископаемых); - с ФГБУ «Управление «Ленмелиоводхоз»; - с Морским портом Усть-Луга; - с ФКУ Упрдор «Северо-Запад»; - с ГКУ «Ленавтодор»; - с комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области; - с Невско-Ладужским Бассейново Водным Управлением Ленинградской области; - с комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области; - с Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (при разработке мероприятий по гражданской обороне); - с главой муниципального образования Усть-Лужское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области; - с главой муниципального образования Большелужское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области; - с администрацией Кингисеппского муниципального района Ленинградской области. 10.2. Представить документацию по планировке территории на проверку в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.
11. Общественные обсуждения или публичные слушания	11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит орган местного самоуправления. 11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления. 11.3. Демонстрационные материалы документации по планировке территории для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Разработчик.
12. Особые условия	12.1. Подготовка перечня координат характерных точек, графической части документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 12.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.