



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27 июня 2019 года № 193

**О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Строительство подъездной автомобильной дороги к «Приморскому универсально-перегрузочному комплексу» в Морском порту Приморск от автомобильной дороги федерального значения А-181 «Скандинавия»**

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 обращения ООО «Приморский универсально-перегрузочный комплекс» (вх. № 01-08-837/2019 от 19.06.2019):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Строительство подъездной автомобильной дороги к «Приморскому универсально-перегрузочному комплексу» в Морском порту Приморск от автомобильной дороги федерального значения А-181 «Скандинавия» в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Строительство подъездной автомобильной дороги к «Приморскому универсально-перегрузочному комплексу» в Морском порту Приморск от автомобильной дороги федерального значения А-181 «Скандинавия» согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Строительство подъездной автомобильной дороги к «Приморскому универсально-перегрузочному комплексу» в Морском порту Приморск от автомобильной дороги федерального значения А-181 «Скандинавия» согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Копии настоящего распоряжения направить ООО «Приморский универсально-перегрузочный комплекс», в администрацию муниципального образования Советское городское поселение Выборгского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования Приморское городское поселение Выборгского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования Выборгского муниципального района, а также разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета



И.Я. Кулаков



Схема границ проектирования



— Проектируемая автодорога  
— Граница проектирования



### ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту  
«Строительство подъездной автомобильной дороги к «Приморскому универсально-  
перегрузочному комплексу» в Морском порту Приморск от автомобильной дороги федерального  
значения А-181 «Скандинавия»

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>27</u> июня 2019 года № <u>193</u>
2. Инициатор	ООО «Приморский универсально-перегрузочный комплекс»
3. Разработчик	Определяется Инициатором
4. Цели проекта	4.1. Установление границ зон планируемого размещения линейного объекта; 4.2. Установление красных линий; 4.3. Установление границ 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. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 5.8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 5.9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.10. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов». 5.11. 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». 5.12. 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



	<p>их представления».</p> <p>5.13. 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.</p> <p>5.14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>5.15. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».</p> <p>5.16. 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».</p> <p>5.17. Приказ Рослесхоза от 10.06.2011 N 223 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».</p> <p>5.18. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83.</p> <p>5.19. Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525.</p> <p>5.20. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p> <p>5.21. 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>5.22. Приказ комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 26.11.2018 № 25 «Об утверждении лесохозяйственного регламента Волосовского лесничества 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>
6. Базовая градостроительная документация	<p>6.1. Схема территориального планирования Ленинградской области.</p> <p>6.2. Схема территориального планирования муниципального образования Выборгский муниципальный район Ленинградской области.</p> <p>6.3. Генеральный план муниципального образования Советское городское поселение Выборгского муниципального района Ленинградской области.</p> <p>6.4. Генеральный план муниципального образования Приморское городское поселение Выборгского муниципального района Ленинградской области.</p>



7. Исходные материалы	<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>
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	<p>8.1 Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.</p> <p>8.2 Проект межевания территории выполнить в соответствии требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	<p>9.1. На проверку в комитет по архитектуре и градостроительству 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 на материальном носителе (в одном экземпляре).</p> <p>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.</p> <p>9.3. Для утверждения в комитет представляется подготовленная документация по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», 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.</p> <p>Представляемый для утверждения экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть подписан собственноручной подписью лица (разработчика), осуществившего подготовку документации по планировке территории.</p> <p>Дополнительно представляются основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории и основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории, оформленные в виде приложений к распоряжению комитета, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа на материальном носителе (в одном экземпляре).</p> <p>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории, основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории, оформленные в виде приложений к распоряжению комитета, не должны содержать подписей лиц, реквизитов и оттисков штампов организаций, выполнивших подготовку документации по планировке территории, а также иных сведений и материалов, включение которых в основную часть проекта планировки территории, основную часть проекта межевания территории не предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности.</p> <p>9.4. Подготовленная документация по планировке территории на бумажном носителе представляется в комитет в полном объеме, за исключением</p>



	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>9.6. После утверждения документации по планировке территории в комитет безвозмездно передаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 по архитектуре и градостроительству Ленинградской области;</li> <li>2) электронный носитель информации (CD, DVD диск) для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, содержащий: <ul style="list-style-type: none"> <li>- проект межевания территории в форме электронного документа (в виде единого сформированного файла в формате PDF);</li> <li>- 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>условных номеров образуемых земельных участков;</li> <li>площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;</li> <li>образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</li> <li>видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ol> <p>9.7. Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG, DOC, DOCX.</p> <p>9.8. Проект планировки территории и проект межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4.</p>
<p>10. Проверка документации по планировке территории</p>	<p>10.1. Проект планировки и проект межевания подлежит согласованию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с балансодержателями существующих инженерных сетей;</li> <li>- с землепользователями, по участкам которых будет проходить линейный объект или охранный зона линейного объекта;</li> <li>- с комитетом по природным ресурсам Ленинградской области;</li> <li>- с федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом (необходимо получить заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки);</li> <li>- с комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области;</li> <li>- с Федеральным казенным учреждением «Управление федеральных автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального</li> </ul>

	<p>дорожного агентства»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области;</li> <li>- с ФГБУ «Управление «Ленмелиоводхоз»;</li> <li>- с главой муниципального образования Советское городское поселение Выборгского муниципального района Ленинградской области;</li> <li>- с главой муниципального образования Приморского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области;</li> <li>- с администрацией Выборгского муниципального района Ленинградской области.</li> </ul> <p>10.2. Представить проект на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p>
11. Общественные обсуждения или публичные слушания	<p>11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводят органы местного самоуправления (Советского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области и Приморского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области в части прохождения линейного объекта в границах поселений).</p> <p>11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляют органы местного самоуправления.</p> <p>11.3. Демонстрационные материалы документации по планировке территории для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Разработчик.</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:

Главный специалист отдела реализации документов  
территориального планирования комитета по архитектуре  
и градостроительству Ленинградской области

Р.И. Галкина



### ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Строительство подъездной автомобильной дороги к «Приморскому универсально-перегрузочному комплексу» в Морском порту Приморск от автомобильной дороги федерального значения А-181 «Скандинавия»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Строительство подъездной автомобильной дороги к «Приморскому универсально-перегрузочному комплексу» в Морском порту Приморск от автомобильной дороги федерального значения А-181 «Скандинавия»
2.	Стадия проектирования	1. Проект планировки территории. 2. Проект межевания территории.
3.	Основание изысканий	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>24.06.2019</u> № <u>193</u> .
4.	Заказчик	ООО «Приморский универсально-перегрузочный комплекс»
5.	Исполнитель изысканий	По выбору заказчика
6.	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания; - Инженерно-экологические изыскания.
7.	Система координат	МСК-47
8.	Система высот	Балтийская 1977 года
9.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Советское городское поселение, Приморское городское поселение. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>24.06.2019</u> № <u>193</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, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта

		планировки территории.
11.	Виды работ	<p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ:</p> <p>Создание инженерно-топографического плана масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр.</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"> <li>- сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет;</li> <li>- рекогносцировочное обследование, маршрутные и аэровизуальные наблюдения;</li> <li>- инженерно-геологическая съемка масштаба 1:10000;</li> <li>- проходка горных выработок;</li> </ul> <p>лабораторные исследования грунтов и подземных вод;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.</li> </ul> <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории;</li> <li>- оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценности назначение, расположение);</li> <li>- рекогносцировочное обследование территории;</li> <li>- камеральная обработка результата работ;</li> <li>- работы необходимые для составления итогового отчёта (заключения) в т.ч.:</li> <li>- аналитическое обследование с отбором проб;</li> <li>- почвы на химический анализ;</li> <li>- радиологическое обследование территории (гамма - съемка).</li> </ul> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями п.7.2 СП 47.13330.2012 должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий;</li> <li>- определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях;</li> <li>- 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;</li> <li>- исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий.</li> </ul>
12.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция).</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>– СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».</li> <li>– СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».</li> <li>– СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</li> <li>– СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».</li> </ul>
13.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Исполнитель передаёт Заказчику:</p> <p>Технический отчёт по инженерным изысканиям на бумажных носителях (1 экземпляр) и в электронном виде на CD-диске (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>1. Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Форматы векторных данных: AutoCAD (dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями с 2005 по 2010 гг. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию.</li> <li>- Форматы основной /сопроводительной/ дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf.</li> </ul> <p>2. 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>3. Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием: наименования объекта, Заказчика, 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>4. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>5. 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>6. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается Сторонами дополнительно.</p>