КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02 марта 2021 года № 67

**О подготовке 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**

В соответствии со статьей 45 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», пунктами 2.6, 4.5 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 09 сентября 2020 года № 50, на основании обращения ООО «РусХимАльянс» (вх. № 01-08-183/2021 от 08.02.2021, вх. № 01-08-219/2021 от 12.02.2021, вх. № 01-08-300/2021 от 26.02.2021):

1. Принять решение о подготовке 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, 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, предусматривающих размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры газоперерабатывающего комплекса в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для разработки 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, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

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

5. Копию настоящего распоряжения направить ООО «РусХимАльянс», главе муниципального образования Усть-Лужское сельское поселение муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области, в администрацию муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Приложение № 1
к распоряжению Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 02 марта 2021 года № 67

**Схема границ территории проектирования**

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

Приложение № 2 к распоряжению
Комитета градостроительной политики
Ленинградской области
от 02 марта 2021 года № 67

# ЗАДАНИЕ

на подготовку 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

| | |
|---|---|
| 1. Основание для разработки | Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 02.03.2021 года № 67 |
| 2. Инициатор | ООО «РусХимАльянс» |
| 3. Разработчик | Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4. Цели проекта | 4.1. Установление границ зон планируемого размещения линейного объекта.<br>4.2. Установление границ земельных участков.<br>4.3. Установление границ территорий общего пользования.<br>4.4. Установление, изменение, отмена красных линий. |
| 5. Нормативная правовая и методическая база | 5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.<br>5.2. Земельный кодекс Российской Федерации.<br>5.3. Водный кодекс Российской Федерации.<br>5.4. Лесной кодекс Российской Федерации.<br>5.5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».<br>5.6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».<br>5.7. Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I «О недрах».<br>5.8. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».<br>5.9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».<br>5.10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».<br>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».<br>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».<br>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».<br>5.14. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».<br>5.15. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». |

| | |
|---|---|
| | 5.16. 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».<br>5.17. Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 «Об утверждении перечня 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» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».<br>5.18. 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).<br>5.19. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».<br>5.20. 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.<br>5.21. СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования, утверждённый приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр.<br>5.22. 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.<br>5.23 СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 266.<br>5.24. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».<br>5.25. 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».<br>5.26. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83.<br>5.27. Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525.<br>5.28. 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».<br>5.29. Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.09.2019 № 58 «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, и признании утратившими силу отдельных приказов комитета по архитектуре и |

| | |
|---|---|
| | градостроительству Ленинградской области» (далее – Порядок).<br>5.30. Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10.09.2020 № 51 «Об утверждении Административного регламента предоставления Комитетом градостроительной политики Ленинградской области государственной услуги по утверждению 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».<br>5.31. 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.<br>6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области.<br>6.3. Схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.<br>6.4. Генеральный план муниципального образования Усть-Лужское сельское поселение муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области.<br>6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования Усть-Лужское сельское поселение муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области. |
| 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).<br>7.2. 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, утверждённым 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).<br>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.<br>9.3. Для утверждения в Комитет представляется подготовленная документация по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о составе и содержании документации планировки территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утверждённым постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564, 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.<br>Экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть идентичен экземпляру документации по планировке территории на материальном носителе.<br>Представляемый экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории.<br>Проекты приложений к распоряжению 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 4.3 Порядка утверждения комитетом по архитектуре и градостроительству 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 2 сентября 2019 года № 58 (далее – Порядок).<br>Экземпляр документации по планировке территории на электронном носителе должен быть выполнен в соответствии с пунктов 6-8 Порядка.<br>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).<br>9.5. Подготовленная документация по планировке территории, представляемая в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществившего подготовку документации по планировке территории.<br>9.6. После утверждения документации по планировке территории в Комитет безвозмездно передаются:<br>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;<br>2) электронный носитель информации (CD, DVD диск) для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, содержащий:<br>- проект межевания территории в форме электронного документа (в виде единого сформированного файла в формате PDF);<br>- 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:<br>условных номеров образуемых земельных участков;<br>площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;<br>образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;<br>видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.<br>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.<br>9.7. Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG, DOC, DOCX.<br>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 | 10.1. Проект планировки территории и проект межевания территории подлежит согласованию:<br>- администрацией муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области;<br>- главой муниципального образования Усть-Лужское сельское поселение |

| | |
|---|---|
| территории | муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области;<br>- комитетом по природным ресурсам Ленинградской области;<br>- комитетом по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области;<br>- комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области;<br>- комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области;<br>- комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области;<br>- комитетом по культуре Ленинградской области;<br>- балансодержателями существующих сетей инженерно-технического обеспечения;<br>- Невско-Ладожским Бассейновым Водным Управлением.<br>- Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (получить исходные данные для разработки мероприятий по гражданской обороне);<br>- федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений (в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию)<br>10.2. Представить проект 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.<br>11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления.<br>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.<br>12.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. |

Приложение № 3
к распоряжению Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 02 марта 2021 года № 67

# ЗАДАНИЕ

## на выполнение инженерных изысканий для подготовки 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

| № п/п | Перечень основных требований | Содержание требований |
|---|---|---|
| 1. | Наименование объекта | Проект планировки территории и проект 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. |
| 2. | Основание для выполнения инженерных изысканий | 2.1. Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 02 марта 2021 года № 67.<br>2.2. 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». |
| 3. | Инициатор | ООО «РусХимАльянс» |
| 4. | Исполнитель инженерных изысканий | Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5. | Виды инженерных изысканий | 5.1. Инженерно-геодезические изыскания.<br>5.2. Инженерно-геологические изыскания.<br>5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.<br>5.4. Инженерно-экологические изыскания. |
| 6. | Система координат | МСК-47 |
| 7. | Система высот | Балтийская 1977 года |
| 8. | Район размещения (местоположение) | Место расположения: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение.<br>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к распоряжению Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 02 марта 2021 года № 67. |
| 9. | Цель и назначение работ | Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории.<br>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 территории и проекта межевания территории.<br>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.<br>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.<br>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. |
| 10. | Виды работ в составе инженерных изысканий | Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.<br>Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком. |
| 11. | Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях | Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:<br>- СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;<br>- СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция);<br>- СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства;<br>- СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства;<br>- СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;<br>- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. |
| 12. | Требования к материалам и результатам инженерных изысканий | Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 1 экземпляру) и в электронном виде на CD-диске (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf).<br>Технические отчёты должны соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012. |
| 13. | Требования к передаче материалов на электронных носителях | Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:<br>- форматы векторных данных: AutoCAD (.dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями AutoCAD начиная с 2005 г. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области;<br>- форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf;<br>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).<br>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, |

| | | |
|---|---|---|
| | | даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.<br>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.<br>Состав и содержание диска должны 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.<br>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000.<br>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области дополнительно. |