ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"
ООО "НИИ ПГ"
ПЕРСПЕКТИВНОЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА ПО ХРАНЕНИЮ И ПЕРЕВАЛКЕ МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

160-16/08/2017-ПП

Генеральный директор **С.Д. Митягин**

2018 г.

197342, г. Санкт-Петербург, наб. Черной Речки, д.41, к.2, лит.А, оф.3
тел.: +7(812)627-1768 e-mail: niipg@yandex.ru
ИНН 7802019168 КПП 781401001 ОГРН 1027801548675

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА ПО ХРАНЕНИЮ И ПЕРЕВАЛКЕ МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

160-16/08/2017-ПП-О

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Вид	Наименование	Масштаб
Проект	**Проект планировки территории, в составе:**	
Том	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	1:1000
Том	Основная часть проекта планировки территории	1:1000
Проект	**Проект межевания территории, в том числе:**	
Том	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1:1000
Том	Основная часть проекта межевания территории	1:1000

Состав материалов проекта планировки территории

I. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ пп	Наименование раздела	Масштаб
I	**Пояснительная записка**	-
II	**Графическая часть**	
1.	Карта планировочной структуры территории	1:10000
2.	Схема существующего использования территории	1:1000
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение	1:1000
4.	Схема планировочного решения застройки территории	1:1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Проектные решения.	1:1000
6.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Схема поперечных профилей дорог и проездов.	1:1000
7.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
8.	Разбивочный чертеж красных линий.	1:1000
9.	Схема инженерно-технического оборудования территории.	1:1000
III	**Приложения**	
1	Результаты инженерных изысканий (топографические материалы)	1:1000
2	Исходно-разрешительные документы (копии)	-

II. Основная часть проекта планировки территории

№ пп	Наименование раздела	Масштаб
1	Чертеж планировки территории. Красные линии. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000
2	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	1:1000
3	Положение о характеристиках планируемого развитии территории	-
4	Положение об очередности планируемого развития территории	-

Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей

Руководитель проекта	И. Попова
Архитекторы-градостроители	Г. Маукиева
	И. Калужских
Инженер- эколог	М. Лазарева
Инженер по транспортному обеспечению	Д. Морозов
Инженер по инженерно-техническому обеспечению	Д. Кирсанов
Инженер ИТМ ГОиЧС	Е. Соколов

Содержание

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА 2
ВВЕДЕНИЕ 8
1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПРОЕКТИРОВАНИЯ 12
1.1. Современное использование территории 12
1.2. Природные условия 13
1.3. Анализ решений, предусмотренных документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории на проектируемой территории 20
1.3.1. Планировочные ограничения 21
1.4. Инженерные изыскания 33
1.5. Недропользование 34
1.6. Сложившаяся система транспортной инфраструктуры 34
1.7. Сложившаяся система коммунальной инфраструктуры 34
1.8. Баланс использования территории на период проектирования 35
2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ 36
2.1. Планировочная организация территории 36
2.2. Объемно-пространственная организация территории 38
2.3. Размещение объектов планируемой застройки 40
2.3.1. Планируемая к размещению застройка 40
2.3.2. Работающий персонал. Социально-бытовые условия работающего персонала 45
2.4. Особые условия использования территории 45
2.5. Развитие системы транспортной инфраструктуры 48
2.6. Благоустройство и озеленение территории 50
2.7. Развитие системы коммунальной инфраструктуры 52
2.8. Инженерная подготовка территории 55
2.9. Санитарная очистка территории 56
2.10. Охрана окружающей среды 58
2.11. Противопожарные требования 59
2.12. Предложения по этапности и очередности строительства 59
3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 61
3.1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, возможных последствий воздействия современных средств поражения 61
3.2. Перечень и характеристика возможных чрезвычайных ситуаций 61
3.3. Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающим состояние защиты населения и территории в военное время на момент разработки проекта планировки 63
3.4. Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования территории в военное время и в ЧС техногенного и природного характера 63
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 66
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 68
1. Карта планировочной структуры территории, М1:1000 69
2. Схема существующего использования территории, М1:1000 70

3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение, М1:1000.....71

4. Схема планировочного решения застройки территории, М1:1000.....72

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Проектные решения......73

6. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Схема поперечных профилей дорог и проездов......74

7. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории......75

8. Разбивочный чертеж красных линий......76

9. Схема инженерно-технического оборудования территории......77

Приложения.....78

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории выполнена на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.10.2017г. №1120, на основании договора между ООО «Ульрамар» (г. Санкт-Петербург) и ООО «НИИ ПГ» (г. Санкт-Петербург).

Документация по планировке территории выполнена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Проект планировки территории разрабатывается в целях:

– обеспечения устойчивого развития территории;

– выделения элементов планировочной структуры;

– установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

– установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основными задачами разработки проекта планировки территории является:

– разработка планировочных решений на основании результатов анализа сложившихся градостроительных условий;

– формирование системы землепользования путем образования земельных участков посредством раздела, объединения, перераспределения этих земельных участков в соответствии с планируемым развитием территории;

– разработка проектных решений по размещению объектов капитального строительства, необходимых для реализации инвестиционного проекта;

– разработка проектных решений исходя из принципа комплексного подхода к последующей реализации инвестиционного проекта;

– разработка проектных решений в строгом соответствии с действующими нормативными и законодательными требованиями;

– разработка проектных решений, обеспечивающих комплексное инфраструктурное обеспечение планируемых к размещению объектов капитального строительства;

– разработка предложений по обеспечению эколого-градостроительных условий, стабилизирующих антропогенное воздействие на проектируемой и прилегающей к ней территориях.

Подготовка проекта планировки территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения кадастра недвижимости (МСК-47).

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого реестра недвижимости,

- с использованием цифровых топографических материалов, выполненных в масштабе 1:1000.

Перечень использованных законодательных и нормативных документов

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
4. Федеральный закон Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления от 06.10.2003 №131-ФЗ.
5. Федеральный закон Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры РФ)» от 25.06.2002 №73-ФЗ.
6. Федеральный закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ.
7. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
10. Федеральный закон от 8.11.2007 № 257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
12. Федеральный закон от 7.07.2003 № 126 «О связи».
13. Федеральный закон «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
14. Таможенный Кодекс Российской Федерации, введен в действие 18.06.91.
15. РД 31.3.05-97 «Нормы технологического проектирования морских портов»
16. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» от 11.03.2010 № 138.
17. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

18. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждены постановлением Правительства Ленинградской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» от 04.12.2017 №524.

19. Местные нормативы градостроительного проектирования, утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 №525.

20. Закон Ленинградской области от 23.12.2013 №100-ОЗ «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области».

21. Положение о порядке утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании решения органов местного самоуправления Ленинградской области, утвержден Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.12.2014 №7.

22. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

23. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

24. 131.13330.2012 «Свод правил. Строительная климатология».

25. СП 22.13330.2011 «Свод правил. Основания зданий и сооружений».

26. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».

27. СНиП 2.01.07-85. Нагрузки и воздействия.

28. СНиП 2.02.02-85. Основания гидротехнических сооружений.

29. СНиП 2.04.02-84. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

30. СНиП 2.04.05-91. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

31. СНиП 2.04.07-86. Тепловые сети.

32. СНиП 2.05.02-85.Автомобильные дороги.

33. СНиП 2.05.07-91. Промышленный транспорт.

34. СНиП 2.06.01-86.Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования.

35. СНиП 2.06.04-82. Нагрузки и воздействия на гидротехнические сооружения (волновые, ледовые и от судов).

36. СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

37. СНиП 2.09.02-85.Производственные здания.

38. СНиП 2.09.04-87.Административные и бытовые здания.

39. СНиП 2.11.01-85. Складские здания.

40. СНиП 2.11.03-93. Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы.

41. СНиП II-12-77. Защита от шума.

42. СНиП II-89-80. Генеральные планы промышленных предприятий.

43. СНиП 21-01-97. Пожарная безопасность зданий и сооружений.
44. СНиП 23-05-95. Естественное и искусственное освещение.
45. СНиП 32-01-95. Железные дороги колеи 1520 мм.
46. НПБ 105-95 МВД РФ. Определение категорий помещений и зданий по взрывопожарной и пожарной опасности.
47. СанПиН 4630-88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения.
48. СанПиН 4631-88. Санитарные правила и нормы охраны прибрежных вод морей от загрязнения» в местах водопользования населения.
49. СанПиН 4962-89. Санитарные правила для морских и речных портов.
50. ПУЭ-85. Правила устройства электроустановок.
51. РД 31.3.01.01-93. Руководство по технологическому проектированию морских портов,
52. РД 31.04.16-82.Предотвращение загрязнения морской среды опасными химическими грузами в результате судоходства. Порядок и условия смывок и остатков химических грузов, перевозимых наливом на танкерах. Требования к технологическому оборудованию.
53. РД 31.06.05-85. Методика определения выбросов пыли в атмосферу при перегрузке сыпучих грузов.
54. РД 31.06.06-86. Методика расчета выбросов вредных веществ в атмосферу в морских портах.
55. РД 31.15.01-89. Правила морской перевозки опасных грузов.
56. РД 31.27.05-84. Инструкция по приему, хранению, отпуску на суда и контролю качества топлива и смазочных материалов на нефтебазах и складах Минморфлота и Минрыбхоза.
57. РД 31.31.48-88. Прогрессивные показатели технического уровня и строительных решений в проектах строительства морских портов.
58. РД 31.31.54-92. Перечень зданий, помещений и сооружений морского транспорта с указанием категорий взрывопожарной и пожарной опасности и класса зон.
59. РД 31.82.01-95. Требования безопасности труда, которые должны учитываться при проектировании новых, реконструкции и модернизации действующих морских портов, перегрузочных комплексов и отдельных объектов.
60. РД 31.82.03-95. Правила безопасности труда в морских портах. Указания по проектированию зарядных станций тяговых и стартерных аккумуляторных батарей, Тяжпромэлектропроект, 1976.
61. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности, Минприроды, 1995. Инструкция по нормированию выбросов(сбросов) загрязняющих веществ в атмосферу и в водные объекты, Госкомприроды,1989.
62. СП 20.13330.2011 «Свод правил. Нагрузки и воздействия».
63. СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».
64. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

65. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения».
66. «Свод правил. Магистральные трубопроводы».
67. «Тепловые сети».
68. «Свод правил. Газораспределительные системы».
69. ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях».
70. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».
71. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
72. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
73. СанПиН 2.1.6.983-00 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».
74. СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».
75. СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».
76. СП 11-107-98 «Свод правил. Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" проектов строительства».
77. СП 112.13330.2011 «Свод правил. Пожарная безопасность зданий и сооружений».
78. Иные нормативы и правила, действующие на территории Российской Федерации и Ленинградской области.

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория проектирования располагается в границах западнее застроенной территории д. Вистино МО «Вистинское сельское поселение Кигисеппского муниципального района Ленинградской области».

Площадь территории проектирования составляет 25,87 га.

1.1. Современное использование территории

На период проектирования анализ сложившихся условий землепользования и застройки показывает отсутствие землепользования и застройки. Данные результаты подтверждаются и сведениями общедоступного информационного ресурса Росреестра – Публичной кадастровой карты.

Согласно сведениям данного ресурса территория проектирования располагается в пределах трех кадастровых кварталов:

- 47:20:0202009,
- 47:20:0202010,
- 47:20:0202012.

Территория на период проектирования занята массивом лесных естественных насаждений с частичным расположением произвольно

обустроенных огороднических участков с постройками, руинированных останков зданий, вероятно незавершенного строительства, либо разрушенных в период отсутствия эксплуатации, правовые основания для использования земель по месту их расположения отсутствуют.

В средней и южной части территорию пересекают в широтном и меридиональном направлении магистральные участки сетей водоотведения от существующей застройки, расположенной восточнее проектируемой территории в направлении отвода к существующим очистным сооружениям, расположенным юго-западнее проектируемой территории.

Наличие существующих коммуникаций требует разработки предложений с учетом планировочных решений в составе проекта планировке территории и предусмотрено в разделе 2 «Проектные решения» настоящего тома.

Анализ сложившегося использования территории показывает благоприятные условия для градостроительного преобразования территории с учетом выполнения мероприятий, направленных на сохранение экологического баланса и соблюдение планировочных ограничений.

1.2. Природные условия

Климат

Характеристика климата представлена по данным метеостанции «Усть-Луга».

Климат рассматриваемого района носит черты морского умеренных широт и переходного от морского к континентальному. Зима неустойчивая, мягкая. Для нее характерны: резкие колебания температуры воздуха вплоть до оттепелей, преобладание пасмурной погоды, большое количество выпадающих осадков и частые туманы. Зимой наблюдаются значительные скорости ветра, иногда переходящие в шторм. Весна прохладная, затяжная, сопровождается частыми возвратами холодов, а иногда и установлением снежного покрова.

Часто отмечаются туманы. Лето нежаркое со значительным количеством осадков. Осенью понижается температура воздуха, увеличивается облачность, чаще возникают туманы. Скорости ветра возрастают, повторяемость штормов становится наибольшей в году.

В течение большей части года (с апреля по октябрь) радиационный баланс района положителен. Среднее значение годового радиационного баланса изменяется в пределах 130-150 кДж/см или 40-45 % суммарной радиации. Период с положительным радиационным балансом начинается в третьей декаде марта, заканчивается в начале ноября. Наибольшие значения радиационного баланса отмечаются в мае-июле, составляя 30-35 кДж/см кв., наименьшее в декабре – январе 2-5 кДж/см кв. Сумма отрицательного баланса составляет в среднем 8-13 кДж/см кв.

Ветер. Циркуляционные процессы региона характеризуются активной циклонической деятельностью с быстрым переносом воздушных масс

атлантического происхождения, несущих дождливую погоду. Циклоническая циркуляция наблюдается около 200 дней в году. Господствуют ветры широтного переноса, с которыми приходят воздушные массы умеренных широт – около 80 %, арктические массы от 6 до 17 %, и только 1 % - тропические воздушные массы.

Средняя годовая скорость ветра – 4,7 м/с. Наибольшие средние месячные скорости ветра наблюдаются в ноябре и декабре – 5,4 м/с и 5,5 м/с, соответственно, а наименьшие среднемесячные скорости ветра наблюдаются в июле и августе – 4,1 м/с и 3,9 м/с, соответственно (м/с).

Таблица 1.2-1 - **Средние месячные скорости ветра, м/с**

Наименование показателя	**месяц**												**год**
	01	**02**	**03**	**04**	**05**	**06**	**07**	**08**	**09**	**10**	**11**	**12**	
Средняя скорость	5,0	4,8	4,8	4,6	4,7	4,5	4,1	3,9	4,5	5,1	5,4	5,5	4,7

Наиболее часто отмечаются ветры со скоростью 4-8 м/с (45 %).

Повторяемость штормовых ветров 14-20 м/с составляет 1,2-1,3 %. Повторяемость штилевой погоды в течение года составляет 6,7 %.

За год в среднем наблюдается 18 дней с сильным ветром (15 м/с и более), в навигацию – 11 дней.

В течение всего года преобладают ветры юго-западного, западного и южного направлений. Повторяемость ветра этих направлений достигает 50 %. Наиболее часто они отмечаются в холодный период года. В летние месяцы повторяемость ветров юго-западной четверти уменьшается, северной – увеличивается.

Температура воздуха. Характер переноса воздушных масс обуславливает довольно высокие средние месячные температуры воздуха и их небольшую годовую амплитуду. Среднегодовая температура воздуха: +4,2°С. Самым теплым месяцем является июль со среднемесячной температурой воздуха +16,9°С, но возможны похолодания до 1-7°С и отдельные повышения до 30-37°С.

Самый холодный – февраль: -7,7°С, возможно оттепели, во время которых температура поднимается до 5-10°С.

Абсолютный максимум: +32°С (июнь-июль). Абсолютный минимум: -42°С (январь).

В следующей таблице приведены среднемесячная и годовая температура воздуха по данным метеостанции Усть-Луга.

Таблица 1.2-2 - **Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С**

Наименование показателей	**месяц**												**год**
	01	**02**	**03**	**04**	**05**	**06**	**07**	**08**	**09**	**10**	**11**	**12**	
температура	-7,8	-7,7	-4,6	2,4	8,9	13,8	16,9	15,4	10,8	5,3	0,2	-4,2	4,2

Средняя дата первого заморозка приходится на 28 сентября, а средняя дата последнего заморозка приходится на 19 мая. Средняя продолжительность безморозного периода – 131 день. Расчетная температура самой холодной пятидневки равно: - 29°С.

Влажность воздуха. Средняя годовая относительная влажность воздуха в районе равна 80 %. Наибольшая средняя месячная относительная влажность воздуха наблюдается в декабре – 87 %, наименьшая – в мае. Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха (%) приведена в следующей таблице).

Таблица 1.2-3 - **Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %**

Наименование показателей	**Месяц**												**год**
	01	**02**	**03**	**04**	**05**	**06**	**07**	**08**	**09**	**10**	**11**	**12**	
Относительная влажность	86	83	80	76	70	73	76	80	82	83	86	87	80

Осадки. Территория данного региона относится к зоне избыточного увлажнения, что объясняется небольшим приходом тепла и хорошо развитой циклонической деятельностью. В среднем за год выпадает 700-760 мм.

В таблице () приведено среднемесячное и годовое количество осадков.

Таблица 1.2-4 - **Среднемесячное и годовое количество осадков**

Наименование показателей	**Месяц**												**год**
	01	**02**	**03**	**04**	**05**	**06**	**07**	**08**	**09**	**10**	**11**	**12**	
осадки	58	47	35	41	49	66	77	87	85	76	72	67	760

Снежный покров. Средняя дата появления снежного покрова в рассматриваемом районе приходится на 4 ноября.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова приходится на 11 декабря.

Средняя дата разрушения снежного покрова приходится на 6 апреля. Среднее количество дней со снежным покровом – 132 дня.

Максимальная высота снежного покрова достигает 32 см. Средняя высота снежного покрова 10-20 см.

Метель, туманы, грозы. В холодное время года в данном районе наблюдаются метели, связанные с прохождением атмосферных фронтов, преимущественно теплых, и среднее число дней с метелью за зиму – 20-23 дня.

Туманы наблюдаются во все времена года. В теплое время года – это морской туман. Осенью и зимой, когда вода значительно теплее воздуха, наблюдается туман испарения.

Наибольшее число дней с туманом приходится на период с декабря по сентябрь. Над морем туман наблюдается чаще, чем у побережья.

Среднее число дней с туманом – 28.

Грозовая деятельность наиболее развита в теплый период – с мая по август и в среднем за год наблюдается 19 дней.

Геоморфология

Территория Вистинского сельского поселения расположена в пределах двух геоморфологических районов – района прибрежных морских равнин и района озерно-ледниковых равнин.

Район прибрежных морских равнин занимает меньшую часть Вистинского сельского поселения, развит по побережью Финского залива.

Характеризуется в основном плоским, террасированным рельефом. Наиболее четко выражаются две террасы с абсолютными отметками 10-12 и 25-30 м.

Район озерно-ледниковых равнин занимает большую часть рассматриваемой территории. Характеризуется относительно плоским рельефом, осложненным на отдельных участках грядово-холмистым камовым рельефом с превышениями 7-8 метров. Абсолютные отметки на большей части территории составляют 20-60 м.

Равнинный характер проектируемого района нарушается наличием Сойкинской возвышенности, характеризуемой абсолютными отметками – 136 м и относительными превышениями – 40 – 100 м.

На рассматриваемой территории преобладают уклоны поверхности от 0,5 до 10%, за исключением уступов морских террас и района Сойкинской возвышенности, где наблюдаются уклоны 10-20% и более.

Для восточной части рассматриваемой территории характерно развитие процессов заболачивания, которым способствует плоский рельеф, преобладание слабопроницаемых грунтов с поверхности и превышение осадков над испарением.

Гидрогеологические особенности территории

Проектируемая территория входит в состав Ленинградского артезианского бассейна. В соответствии с легендой, принятой для государственной гидрогеологической карты масштаба 1:200000 в пределах рассматриваемой территории выделяются:

в четвертичных отложениях:

- надморенный водоносный горизонт (грунтовые воды);
- верхний межморенный водоносный горизонт; в

дочетвертичных отложениях:

- ломоносовский водоносный горизонт;
- вендский водоносный комплекс.

Детальные гидрогеологические условия на рассматриваемой территории не проводились. Характеристика комплексов приводится по результатам региональных съемочных работ.

Надморенный водоносный горизонт (грунтовые воды) – залегает первым от поверхности. Водовмещающими породами служат торфы болотных отложений, разнозернистые пески и супеси озерно-ледниковых, морских и флювиогляциальных отложений. Водоупорным слоем служат моренные отложения верхневалдайского горизонта. Горизонт безнапорный, характеризуется низкой водообильностью (удельный дебит скважин колеблется от менее одной сотой л/сек до 0,1 л/сек), подвержен поверхностному загрязнению. Питание горизонта – атмосферное. Воды горизонта пресные (сухой остаток 0,1 – 0,2 г/л), по химическому составу -

гидрокарбонатные натриевые, характерно повышенное содержание железа (до 1,3 мг/л) и марганца до 1,3 мг/л. Глубина залегания подземных вод зависит от рельефа и характера водовмещающих пород, и колеблется от 0-2 м (плоские водораздельные поверхности) до 3-5 м (склоны и возвышенные

участки). Горизонт не рассматривается в качестве источника централизованного водоснабжения по причине низкой водообильности и слабой защищенности от поверхностного загрязнения.

Верхний межморенный водоносный горизонт (ВМВГ) – как правило, в пределах рассматриваемой территории развит локально, невыдержан как по простиранию, так и в разрезе. Водовмещающими породами служат пески и супеси, залегающие между лужской и московской мореной. Горизонт обладает напором, пьезометрические уровни в пределах водоразделов залегают на глубинах 10-20 метров, на побережье могут находиться выше поверхности. Мощность горизонта достигает 30-40 метров. Водопроводимость составляет 20-50 $м^2$/сут. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Воды пресные, по химическому составу гидрокарбонатные по катионному составу смешанные, характерно повышенное содержание железа, в отдельных случаях отмечалась повышенная минерализация. Подземные воды ВМВГ не перспективны для организации централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения в виду низкой водообильности, не соответствия качества вод СанПиН 2.1.4.1074-01.

Ломоносовский водоносный горизонт – в пределах проектируемой территории развит локально. Горизонт залегает между двумя водоупорными толщами сиверскими (в кровле) и верхнекотлинсками (в подошве) глинами. Глубина залегания колеблется от 5 до 14 метров. Водовмещающие породы мелко- и среднезернистые песчаники, переслаивающиеся с тонкими прослоями алевролитов и глин общей мощностью 5-50 метров. Горизонт напорный. Величина напора составляет 5-10 м. Водопроводимость в среднем составляет менее 50 м кв./сут. По химическому составу воды гидрокарбонатно-хлоридные натриевые с минерализацией 0,5-0,7 г/дм куб. По причине локального распространения в виде замкнутой структуры, содержащей ограниченные объемы воды горизонт не рассматривается для организации централизованного водоснабжения.

Вендский водоносный комплекс – развит на территории Вистинского сельского поселения повсеместно. Воды комплекса приурочены к песчаным отложениям котлинского горизонта. Глубина залегания подземных вод – 80-120 метров, мощность достигает 60-80 метров. Подземные воды напорные. Пьезометрические уровни устанавливаются на глубинах 1-1,5 метра, реже могут находиться выше поверхности земли. Величина напора над кровлей колеблется от 90 до 120 метров. Водообильность горизонта пестрая, удельные дебиты изменяются в пределах от 0,1 л/с до 0,5 л/с, реже выше. Водопроводимость составляет порядка 50 м кв./сут. Подземные воды солоноватые (минерализация колеблется в пределах 1,6-2,7 г\л). Качество подземных вод не удовлетворяет требованиям, установленным санитарными нормами, в связи с чем их использование для хозяйственно-питьевого водоснабжения возможно только паводки после Симферопольского

водохранилища не фиксируются.

Инженерно-геологические условия во многом определяются повсеместным развитием с поверхности несцементированных пород четвертичного возраста. Всего в пределах рассматриваемой территории можно выделить семь инженерно- геологических комплексов пород. Краткое описание комплексов приведено ниже.

Инженерно-геологический комплекс 1 объединяет верхнечетвертичные озерно- ледниковые отложения, залегает с поверхности, слагает озерно-ледниковую равнину, примыкающую с обеих сторон к Сойкинской возвышенности (преобладающие отметки 20-40 метров). Комплекс представлен песками мелкими, иногда с гравием и галькой реже гравелистыми, суглинками и супесями от текучей до мягкопластичной консистенции, на отдельных участках встречаются ленточные глины. Мощность комплекса изменяется в пределах 2-20 м, чаще составляет 10-12 м подстилается моренными суглинками. Комплекс обводнен с глубины 2-5 м. Воды безнапорные.

Песчаные грунты комплекса 1 могут служить надежными основаниями для большинства гражданских сооружений. Расчетное сопротивление грунтов, R_o изменяется от 180 кПа (суглинки мягкопластичные) до 400 кПа (пески мелкие). Ленточные глины характеризуются высокой влажностью и неоднородной сжимаемостью, при промерзании пучатся. Ленточные глины являются ненадежным основанием с расчетным сопротивлением, R_O - 100-150 кПа.

Инженерно-геологический комплекс 2 включает современные морские отложения. Комплекс занимает узкую полосу низких морских террас, пляжей и отмелей (абсолютные отметки 1-0 метров). Комплекс представлен песками и илами. Пески пылеватые и мелкие среднеплотные влажные или водонасыщенные залегают в верхней части разреза. Ниже по разрезу залегают пески средней крупности и мелкие среднеплотные водонасыщенные. Илы супесчаные, суглинистые и глинистые залегают преимущественно на акватории Лужской губы Финского залива. Мощность комплекса изменяется в пределах 10-25 м, чаще составляет 10-15 м подстилается моренными суглинками. Комплекс обводнен с глубины 1-3 м. Воды безнапорные.

Грунты инженерно-геологического комплекса 2 являются в основном неустойчивыми основаниями расчетные сопротивления, R_o изменяется от 100 кПа до 200 кПа.

Инженерно-геологический комплекс 3 представлен флювиогляциальными песчаными и крупнообломочными отложениями валдайского оледенения.

Комплекс залегает с поверхности на склонах Сойкинской возвышенности, где слагает всхолмленную или плоскую равнину с абсолютными отметками от 40 до 80 м. Мощность комплекса чаще превышает 10 м. Подстилается комплекс моренными супесями и суглинками. Комплекс обводнен с глубины 2-5 метров, воды безнапорные.

Комплекс представлен песками от мелких до крупных, с гравием, галькой, иногда гравелистыми средней плотности.

Пески комплекса 3 в целом могут служить надежным основанием для различных гражданских сооружений. Расчетные сопротивления, R_O составляют 200- 500 кПа.

Инженерно-геологический комплекс 4 представлен мореной валдайского оледенения. Комплекс обычно залегает с поверхности, но на прилегающих к Сойкинской возвышенности равнинах обычно перекрыт относительно маломощными водно-ледниковыми морскими отложениями (комплексы 1 и 2). Мощность комплекса меняется весьма значительно в районе возвышенности (до 80м); к побережью губ она уменьшается до первых десятков метров, в прибрежье губ морена может выклиниваться. Комплекс представлен супесями и суглинками с гравием, галькой и валунами.

Морены комплекса 4 могут служить надежным основанием для различных инженерных сооружений, расчетные сопротивления R_o изменяются в пределах 200 - 300 кПа. Несколько осложняют условия строительства неоднородность их состава и сложения, а также возможность вскрытия обводненных песчаных линз и прослоев, содержащих напорные воды.

Инженерно-геологический комплекс 5 - существенно глинистые породы – в пределах рассматриваемой территории повсеместно залегает вторым или третьим от поверхности непосредственно под валдайской мореной с глубины от 80 м до первых десятков метров, а в прибрежной акватории Лужской губы Финского залива может залегать с поверхности. Абсолютные отметки кровли меняются от —20 до +20 м.

Комплекс представлен ламинаритовыми глинами с редкими прослоями (0,01- 0,5 м) песчаника. Глины комплекса 5 являются вполне надежным основанием для инженерных сооружений (расчетные сопротивления R_o – 200-500 кПа), однако в изучаемом районе на суше, в связи с глубоким залеганием от поверхности кровли этого комплекса (абсолютные отметки - более -50 м), встретить их маловероятно.

Инженерно-геологический комплекс 6 включает современные аллювиальные отложения. Комплекс залегает с поверхности, приурочен к немногочисленным речным долинам. Мощность комплекса редко превышает 4 метра. Комплекс представлен песками мелкими, средними, крупными влажными и насыщенными водой, супесями и суглинками пластичными. Комплекс обводнен, воды безнапорные. Грунты инженерно-геологического комплекса 6 являются в основном ненадежными основаниями расчетные сопротивления, R_O изменяется от 100 кПа до 200 кПа, реже более.

Инженерно-геологический комплекс 7 представлен болотными отложениями. Залегает с поверхности на ограниченных участках. Мощность комплекса в среднем составляет 1-2 метра. Комплекс представлен водонасыщенными биогенными грунтами – торфами. В соответствии со СНиП 2.02.01-83* опирание фундаментов непосредственно на поверхность торфов не допускается.

В пределах рассматриваемой территории встречены грунты подверженные морозному пучению – пучинистые грунты. Они представлены пылевато-глинистыми грунтами, песками пылеватыми и мелкими, а также крупнообломочными грунтами с пылевато-глинистым заполнителем. Грунты встречаются в зонах распространения инженерно-геологических комплексов 1 и 2. Строительство на таких грунтах должно осуществляться в соответствии с п. 14 СНиП 2.02.01-83*.

1.3. Анализ решений, предусмотренных документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории на проектируемой территории

Проектируемая территория располагается в пределах территории д. Вистино муниципального образования «Вистинское сельское поселение».

На период проектирования действуют решения основных документов территориального планирования и градостроительного зонирования Вистинского сельского поселения, предусмотренные:

- Генеральным планом муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержден Решением совета депутатов МО «Вистинское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 23.12.2014 №49.
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 16.03.2015 №4.

На период проектирования разработаны проекты внесения изменений в указанные выше документы.

Так постановление Правительства Ленинградской области от 04.09.2017 №353 утвержден проект внесения изменений в Генеральный план.

Правила землепользования и застройки с изменениями на данный период находятся в стадии утверждения.

В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана Вистинского сельского поселения территория проектирования отнесена к функциональной зоне инженерной и транспортной инфраструктуры – территории портовых комплексов.

В соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки Вистинского сельского поселения территория проектирования располагается в пределах территориальной зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ПК – зоны портовых комплексов.

На основании предусмотренного основными документами функционального зонирования и градостроительного зонирования территории Вистинского сельского поселения следует установить приемлемость

намерений по размещению промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, как самостоятельного портового комплекса.

Документация по планировке территории для проектируемой территории проектирования ранее не разрабатывалась, планировочная структура, сформированная в установленном порядке предыдущего периода времени в градостроительном развитии проектируемой территории не сформирована.

1.3.1. Планировочные ограничения

Анализ планировочных ограничений создает условия подготовки проектных решений, направленных на достижение основных целей, поставленных при подготовке документации по планировке территории путем решения задач при обосновании этих проектных решений.

К планировочным относятся ограничения в зонах, определенных особыми условиями использования территории, необходимые для учета при разработке планировочных решений в отношении земельных участков и объектов капитального строительства. К таким ограничениям относятся:

- ограничения природного характера – природные условия, инженерно-строительные условия, особые условия использования территории, определяемые природными факторами и явлениями;
- ограничения техногенного характера – особые условия использования территории, создаваемые источниками деятельности человека, к которым относятся объекты, комплексы объектов, сооружения, эксплуатация которых создает условия негативного воздействия на человека и окружающую среду;
- историко-культурные ограничения – объекты и территории объектов культурного наследия, которые подлежат охране в соответствии с действующим законодательством в сфере защиты и охраны объектов культурного наследия;
- градостроительные ограничения – ограничения в сфере градостроительной деятельности, которые установлены законодательством, а также нормативные документами.

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является выявление зон с особыми условиями использования территорий, которые в свою очередь устанавливаются документами территориального планирования, а также определяются при выполнении комплексного анализа сложившихся градостроительных условий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему ограничений, от которых во многом зависят

решения по формированию планировочной структуры территории и условий ее развития при размещении новой застройки.

Ограничения природного характера

Ограничениями природного характера для проектируемой территории являются:

- природно-климатические характеристики территории;
- природно-ландшафтные условия территории;
- зоны с особыми условиями использования территории;
- инженерно-строительные условия территории.

Природно-климатические характеристики территории изложены в части 1.3 настоящей документации.

Территория проектирования располагается частично в пределах действия ограничений, установленных законодательством в сфере водных отношений.

Сведения об установленных ограничениях определены на основании законодательных актов Российской Федерации, нормативных документов, а также информации, предоставленной письмом Невско-ладожского бассейнового водного управления (далее по тексту – НЛБВУ) от 20.10.2017 №р6-34-7609.

Согласно Водному кодексу Российской Федерации охрана водных объектов есть система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов.

Западная часть проектируемой территории расположена в границах водоохранной зоны Финского залива, а также на территории расположен природный водоем - пруд. Согласно сведениям НЛБВУ данный водоем не включен в государственный водный реестр.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям водных объектов, в т. ч. морей, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, шириной от 30 до 50 м, в зависимости от уклона территории, и береговые полосы. На территориях этих полос вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации ширина водоохранной зоны для моря является 500 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы

каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. К таким объектам относится пруд, расположенный в северной части проектируемой территории.

Таким образом на территории проектирования накладываются ограничения водоохранной зоны Лужской губы Финского залива, которая составляет 500 м и береговой полосы пруда, которая составляет 20 м.

В соответствии с требованиями Водного кодекса установлено право пользования каждым гражданином (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Таблица 1.3.1-1 **- Зоны с особыми условиями использования территорий природоохранного характера**

№ п/п	Наименование ограничения	Размер ограничений, м
1	**Лужская губа Финского залива**	
1.1	Водоохранная зона	500
1.2	Прибрежная защитная полоса	50 (не входит в границы проектирования)
1.3	Береговая полоса	20 (не входит в границы проектирования)
2	**Пруд**	
2.1	Водоохранная зона	Отсутствует
2.2	Прибрежная защитная полоса	Отсутствует
2.3	Береговая полоса	20

Регламенты использования территории в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены ниже (Таблица 1.3.1-2).

Таблица 1.3.1-2 **– Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

Наименование зон	Запрещается	Допускается
Водоохранная зона	- Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства	Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация

Наименование зон	Запрещается	Допускается
	и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, - размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - размещение специализированных хранилищ пестицидов и	хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов

Наименование зон	Запрещается	Допускается
	агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых.	загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.
Прибрежная защитная полоса	Помимо устанавливаемых ограничений для водооохранной зоны: - распашка земель; - размещение отвалов размываемых грунтов; - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	

К ограничениям природных условий относятся и такие явления как – затопление и подтопление.

Значительная часть Вистинского сельского поселения располагается на территории с высоким залеганием грунтовых вод, а также на заболоченной территории. Также территория Вистинского сельского поселения подвержена затоплению со стороны Финского залива. Согласно Экспертному заключению государственной экспертизы № 095-11/ГГЭ-7253/04 от 1 февраля 2011 г, максимальный уровень воды 1% обеспеченности по данным наблюдения ГМС Усть-Луга составляет 1,9 м Балтийской системы высот (БС77). Минимальное значение высот в границах проектируемого участка составляет 20 м, что исключает возможность затопления и подтопления.

Природно-ландшафтные условия проектируемой территории характеризуются на основании визуального обследования территории и

анализа материалов топографо-геодезических изысканий, которыми выявлены следующее:

– территория имеет в большей своей части равнинный характер с характерным ступенчато-продольным уклоном в направлении Лужской губы Финского залива и перепадом высот ориентировочно от 36,0 м до 31,0 м, что составляет в ориентировочных показателях до 5 м (0,03 %) с понижением в западном направлении к акватории Лужской губы Финского залива, также наличием незначительных локальных возвышений высотой до 2,5 – 3,0 метров что соответствует благоприятным градостроительным условиям;

– территория в большей части свободна от застройки;

– большая часть территории покрыта массивом естественных древесных и кустарниковых растений, представленных в основном ольхой, сосной, березой.

На период проектирования в рамках проведения предпроектных работ на основании постановления администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 01.08.2017 №2017 «О разрешении ООО «Ультрамар» использования земель на территории МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, в кадастровых кварталах 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012» получено Разрешение Комитета архитектуры и градостроительства МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 15.09.2017 № 35 на снос зеленых насаждений.

Зоны с особыми условиями использования территории природоохранного значения на проектируемой территории не установлены.

Инженерно-строительные условия проектируемой территории рассматриваются в совокупности результатов инженерных изысканий, которые выполняются для оценки природных условий территории, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обоснования проведения мероприятий по инженерной защите территории, разработки оптимальных экономических и конструктивных решений, обеспечивающих надежность и безопасность объектов в период их эксплуатации.

На период проектирования проведение инженерных изысканий осуществляется в рамках действия постановления Администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 01.08.2017 №2018, которым предоставлено разрешение ООО «Ультрамар» на использование земель территории МО «Вистинское сельское поселение» в кадастровых кварталах 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012 для проведения инженерных изысканий.

Ограничения техногенного характера

К ограничениям техногенного характера относятся зоны с особыми условиями использования территории, которые установлены от объектов, комплексов, сооружений. К таким зонам относятся:

- санитарно-защитные зоны объектов и комплексов;
- охранные и технические зоны линейных участков и сооружений инженерной инфраструктуры.

Анализ возможных ограничений, накладывающих ограничения на проектируемую территорию, рассматриваются от объектов, расположенных как на проектируемой территории, так и на прилегающих территориях, исходя из максимального класса опасности (на расстоянии 1 км от границ проектирования). Данным анализом рассматривается возможность взаимного негативного воздействия, что следует учитывать при подготовке проектных решений.

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Ограничения зон объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

На территории проектирования выделяются охранные зоны воздушных линий электропередачи 10 кВ, для которых устанавливается охранная зона 10 м.

В соответствии с документом «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении в зависимости от проектного номинального класса напряжения.

Режим и регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями п. 8 и п. 9 Правил представлены ниже (Таблица 1-3).

Таблица 13.1-3 – **Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства**

Запрещается:	**Допускается:**
- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств,	- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. - для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях; б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые

Запрещается:	Допускается:
подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). - В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);	расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством. - Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) следующими способами; в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра. - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Запрещается:	Допускается:
г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). - В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 В, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).	- Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.

Ограничения объектов коммунальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории располагаются транзитно пересекающие участки сетей водоотведения в направлении от застроенной территории д. Вистино к очистным сооружениям, которые в свою очередь располагаются юго-западнее проектируемой территории.

При подготовке проектных решений учитывается местонахождение этих коммуникаций.

Ограничения объектов атомной энергетики

Проектируемый участок располагается в 50 км зоне наблюдения Ленинградской АЭС, в границах которой находится 14 постов автоматической системы контроля радиационной обстановки (АСКРО). Охранные или санитарно-защитные зоны в данной зоне не установлены, градостроительные ограничения отсутствуют.

Ограничения санитарно-защитных зон

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов».

На проектируемой территории материалами Генерального плана установлена санитарно-защитная зона от существующих очистных сооружений, расположенных юго-западнее проектируемой территории. Данная санитарно-защитная зона имеет наложение на незначительную часть территории с ее южной границы.

Таблица 1.3.1-4 – **Регламенты использования территории санитарно-защитной зоны**

Запрещается:	**Допускается:**
1. Размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. **2.** Размещать спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. **3.** Размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.	1. Размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей

При подготовке проектных решений учитываются ограничения техногенного характера, представленные выше.

Градостроительные ограничения

К градостроительным ограничениям относятся нормативы, установленные на территории Российской Федерации, Ленинградской области, устанавливающие требования к совокупным расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности проектируемых территорий объектами регионального значения, объектами местного значения. Нормативы установлены сводами правил, нормативами градостроительного проектирования регионального значения Ленинградской области, иными нормативными документами.

Подготовка планировочных решений предусматривает соблюдение установленных нормативов и правил, и, тем самым обеспечивает соблюдение градостроительных ограничений.

Историко-культурные ограничения

В границах проектируемой территории, а также на непосредственно прилегающих к ней территориях наличие объектов культурного наследия, территорий объектов культурного наследия, ограничений, связанных с этими объектами и территориями не установлено. Сведения об отсутствии историко-культурных ограничений установлены по материалам Генерального плана МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, а также по информации, указанной письмом Комитета по культуре Ленинградской области от 03.11.2017 №01-10-193/2017-0-1.

1.4. Инженерные изыскания

Для подготовки документации по планировке территории выполнены инженерно-топографические изыскания территории площадью 26,0 га в масштабе 1:1000.

Материалы выполнены в местной системе координат МСК-47.

Система высот – Балтийская.

Материалы инженерно-топографических изысканий включены в геоинформационный фонд геодезических данных изысканий Ленинградской области.

Иные инженерные изыскания, необходимые для реализации инвестиционного проекта выполняются силами заказчика на последующих стадиях проектирования в установленном законом порядке.

1.5. Недропользование

Проектируемая территория располагается вне границ участков недропользования.

1.6. Сложившаяся система транспортной инфраструктуры

Сложившиеся градостроительные условия проектируемой территории настоящим проектом рассмотрены с учетом прилегающих территорий.

Внешний транспорт

Местоположение проектируемой территории имеет благоприятные условиям для развития транспортной инфраструктуры. Территория проектирования расположена в границах населенного пункта, что обуславливает возможность принятия рациональных решений в подключении ее к внешним транспортным коммуникациям, позволяющим обеспечить необходимые и достаточные технологические транспортные связи в при реализации проектных решений.

В границах проектируемой и на прилегающих к ней территориях отсутствует развитая система транспортного обеспечения и пассажирского обслуживания.

Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на на территории застроенной части д. Вистино, что требует разработки решений, обеспечивающих доступность к проектируемой территории маршрутов муниципального и коммерческого пассажирского транспорта.

Внутренний транспорт

Система внутреннего транспорта на проектируемой территории отсутствует, т.к. территория является неосвоенной.

1.7. Сложившаяся система коммунальной инфраструктуры

Система коммунальной инфраструктуры на проектируемой территории представлена в неразвитом виде. Проектируемую территорию пересекает воздушная линия электроснабжения 10кВ, обеспечивающая электроснабжением существующую застройку в береговой зоне западнее проектируемой территории вне границ проектирования. Данная линия расположена в широтном направлении в южной части проектируемой территории.

Также территорию пересекают транзитные участки водоотведения (хозбытовой канализации), в направлении от застроенных территорий д. Вистино к территории очистных сооружений, расположенных юго-западнее проектируемой территории.

Местоположение транзитных участков требует разработки и согласования проектных решений по переносу коммуникаций исходя из необходимости размещения планируемой застройки в строгом соответствии с технологическими решениями, которые не позволяют сохранение в исходном месте этих коммуникаций.

1.8. Баланс использования территории на период проектирования

Баланс использования территории на период проектирования выполнен по материалам инженерно-топографических изысканий и результатов визуального осмотра территории.

Таблица 1.8-5 **- Баланс территорий в границах проектирования**

№ п/п	Наименование	Территория	
		га	%
1	2	3	4
	Территория в границах проектирования, всего	25,87	100
1.	Территории существующей застройки, в т.ч.:	0,46	1,78
	- территории временной застройки без оформленного права пользования	0,46	1,8
2.	Территория улично-дорожной сети, в т.ч.:	0,22	0,85
	- территории асфальтированных дорог	0,18	0,7
	- территорий с щебеночным покрытием (брусчатка)	0,04	0,15
3.	Территории, свободные от застройки	25,19	97,37

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1. Планировочная организация территории

Для проектируемой территории ранее красные линии элементов планировочной структуры не устанавливались.

В планировочной организации территории рассматривается совокупность планируемых к формированию в составе настоящего проекта элементов планировочной структуры, принятых в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №738/пр.

Планировочная организация территории разработана с учетом прилегающих внешних территорий исходя из необходимости целостного формирования планировочной структуры в перспективном градостроительном преобразовании.

Планировочная организация территории определена в иерархическом порядке формирования элементов планировочной структуры по нормативно установленным требованиям.

Основной образующей территорию планировочной осью является:

– ось проектируемой автомобильной дороги направления Сосновый бор – Усть-Луга.

Проектными решениями предлагается образование части квартала, законченное образование которого предполагает охват территории проектирования с совмещением ее в дальнейшем с территориями, которые расположены западнее и севернее проектируемой вплоть до береговой линии акватории Лужской губы Финского залива, основываясь нормативным определением понятия и назначения красной линии, установленным ст. 1 Градостроительного кодекса РФ с учетом следующих критериев:

- территории, расположенные западнее и севернее проектируемой являются территориями разграниченного права с оформленным в установленном законом порядке на период проектирования имущественно-правовым статусом,

- территории, расположенные западнее и севернее проектируемой территории располагаются по функциональному зонированию Генерального плана Вистинского сельского поселения в пределах зоны портовых комплексов, следовательно предполагают включение в общую планировочную структуру портовых территорий в развитии терминалов морского порта Усть-луга,

- на территориях, расположенных западнее и севернее проектируемой территории на период проектирования планировочная структура не сформирована, красные линии элементов планировочной структуры не установлены.

На период проектирования территория, расположенная западнее проектируемой относится к разграниченным государственным землям в пределах земельного участка, кадастровый номер 47:20:0223001:42, расположенного по адресу - Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение (форма собственности – собственность публично-правовых образований), а также южную границу проектируемой территории ограничивает административная граница населенного пункт – д. Вистино, смежная с границей земельного участка, кадастровый номер 47:20:0223001:43 (форма собственности – собственность публично-правовых образований), который в свою очередь расположен на землях МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района. Принимая во внимание непосредственное прилегание данного земельного участка к проектируемой территории – установление красной линии, формирующей на проектируемой территории самостоятельный квартала невозможно, т.к. данный прилегающий участок не является территорией свободной от права пользования, не является территорией общего пользования. Следовательно, образование в пределах проектируемой территории планировочного образования возможно только в частью. Формирование планировочной структуры территории д. Вистино на прилегающих территориях в дальнейшем позволит завершить формирование самостоятельного квартала.

Таким образом в планировочной организации предлагается формирование элементов планировочной структуры:

- квартала (часть),
- территория общего пользования.

Проектными решениями в зоне развития улично-дорожной сети основываясь границей проектирования, расположенной по планировочной оси этой проектируемой магистрали образование самостоятельного планировочного элемента, условно не предусматривается. Образование элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть, может быть выполнено при подготовке документации по планировке прилегающих территорий после утверждения настоящего проекта, которым будут установлены красные линии, которые в свою очередь послужат основой для формирования этого планировочного элемента.

Посредством планировочной организации территории и соответствующих элементов планировочной структуры создаются условия, обеспечивающие правовые условия использования территории в градостроительном преобразовании.

Проектные решения по размещению застройки предусматриваются в пределах действия разрешения, представленного ООО «Ультрамар» постановлением Администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 01.08.2017 №2018 «О разрешении ООО «Ультрамар» использования земель на территории МО «Вистинское сельское

поселение в кадастровых кварталах 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012».

2.2. Объемно-пространственная организация территории

Предложения по объемно-пространственной организации территории разработаны на основании концептуальных решений по компоновке комплекса складирования и перегрузки в составе промышленного парка по хранению и перевалке минеральных удобрений с железнодорожной инфраструктурой. В свою очередь, технологические решения по размещению застройки этого комплекса разработаны на основании нормативных требований:

- РД 31.3.05-97 «Нормы технологического проектирования морских портов»,
- СНиП II-89-80. Генеральные планы промышленных предприятий,
- СНиП 21-01-97. Пожарная безопасность зданий и сооружений,
- СанПиН 4962-89. Санитарные правила для морских и речных портов,
- РД 31.3.01.01-93. Руководство по технологическому проектированию морских портов.

Размещение проектируемого комплекса предусматривается в рамках реализации инвестиционного проекта силами ООО «Ультрамар» по созданию промышленно-логистического парка (комплекса) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой. Размещение проектируемого комплекса предусматривается включением трех территорий, их которых территория настоящего проекта формирует складскую зону этого комплекса. Также в состав комплекса будут входить грузовая зона и зона подъездного железнодорожного пути необщего пользования, которые располагаются на прилегающих западнее и южнее проектируемой территориях.

Технологическая схема деятельности проектируемого комплекса обеспечивает создание единого промышленно-логистического комплекса для последующего включения его в инфраструктуру портовой территории Морского торгового порта «Усть-Луга».

Решение задачи по определению оптимального количества и площади складов разного типа (вместимости склада) зависит от многих факторов, основными из которых можно назвать следующие:

- пропускная способность комплекса;
- судооборот с распределением его по типам судов и тип максимального расчетного судна на перспективу;
- коэффициенты неравномерности;
- по морскому транспорту;
- по железнодорожному транспорту;
- продолжительность навигации для морского флота;
- режим работы порта и самого комплекса (количество смен,

продолжительность рабочего дня, технологические перерывы);

– интенсивность поступления груза по железной дороге;

- количество сортов груза и партионность его прибытия по железной дороге или отправления на судах;

- метеорологические факторы;

- экономические и маркетинговые факторы

Компоновка планируемой застройки соответствует требованиям застройки территорий промышленных и транспортно-логистических предприятий и формируется вдоль маневрового участка железнодорожного подъездного пути, образующего конфигурацию территории складской зоны.

Компоновочные решения основаны на следующих критериях:

– геологические, геодезические и гидрологические условия выбранной площадки строительства, а также форма и размер земельного участка зоны складского хозяйства;

– путевое развитие железнодорожной части;

– выбранные технологические решения по организации и устройству складов и оборудования;

– конструктивные и компоновочные решения зданий и сооружений, обеспечивающих требования по промышленной и пожарной безопасности.

Разработанные компоновочные решения по размещению складского комплекса обеспечивают:

– безопасную работу терминала;

– необходимую потребность в емкости складских сооружений для обеспечения норм по загрузке судов с заданной производительностью;

– расположение комплекса на выделенной территории с учетом всех необходимых технологических и вспомогательных зданий, сооружений и коммуникаций, а также предусматривают перспективное развитие площадки с учетом путевого развития железнодорожного подъездного участка;

– рационально обоснованную организацию транспортного обеспечения комплекса автомобильными въездами и организацией движения транспорта непосредственно на территории комплекса, а также организацию железнодорожного въезда на территорию комплекса.

Конфигурация проектируемых объектов, сооружений и их этажность предполагает соблюдение принципа рациональности использования проектируемой территории, конструктивные характеристики принимаются на основании принципа оптимально возможного использования индустриальных решений и обеспечения долговременной и надежной эксплуатации объектов капитального строительства.

Планируемая застройка предполагает комплексное обеспечение и сооружениями инфраструктурного наполнения в соответствии с расчетной потребностью технологического процесса и определенной этим процессом производственной деятельностью работающего персонала.

При разработке проектной документации после получения технических

условий ОАО «РЖД», а также по требованию Заказчика возможно уточнение путевого развития железнодорожных путей необщего пользования.

2.3. Размещение объектов планируемой застройки

В соответствии с общероссийским классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 размещение объектов планируемой застройки принимается в соответствии с представленными ниже.

Таблица 2.3-1 –**Вид разрешенного использования земельных участков (ВРИ)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код**
1	**2**	**3**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Проектными решениями предусматривается размещение объектов капитального строительства в соответствии с приведенным видом.

2.3.1. Планируемая к размещению застройка

Размещение планируемой застройки на проектируемой территории предусматривается в соответствии с требованиями градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – ПЗЗ), с учетом внесения изменений, выполненных в 2017 году. Согласно градостроительному зонированию ПЗЗ территория проектирования располагается в зоне ПК – зоне портовых комплексов, для которой установлены следующие требования:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению,

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

- класс опасности объектов, размещаемых в зоне – I – V;

- минимальный процент озеленения земельных участков– 10 %.

Проектными решениями предусматривается размещение складского комплекса объектов, предназначенных для основного технологического процесса – доставки, накопления и транспортировки грузов.

Планируемый к размещению складской комплекс относится в структуре зонирования портового комплекса к складской зоне.

Складской комплекс формируется системой технологически взаимосвязанных складских сооружений купольного типа с возможностью единовременного накопления груза составляет 900,0 тонны/час при условии организации единовременной разгрузки 2-х вагонов на 1 ж.д. пути.

При последовательной разгрузке вагонов обеспечивается производительность- 533,3 тонны/час

Технологическими решениями для обеспечения накопления груза предусматривается следующий состав складов с объемом распределенных грузов:

- 17 сооружений (склады купольного типа) вместимостью до 26,0 тыс. т. каждый,

- 8 сооружений (склады купольного типа) вместимостью до 30,0 тыс.т. каждый.

Вид груза для перевалки – сыпучие минеральные удобрения.

Доставка грузов и технологическая разгрузка их предусматривается на основании принятых проектов-аналогов, а именно с железнодорожных путей непосредственной перегрузкой в зоне маневрового участка подъездных путей необщего пользования, доставляющих грузы стандартными вагонными сцепами с южного участка железнодорожной линии, соединяющего портовые терминалы, располагаемые в зоне развития морского торгового порта «Усть-Луга».

Проектными решениями предусматривается образование земельного участка с характеристиками, представленными ниже.

Таблица 2.3.1-2 – **Перечень образуемых земельных участков**

№ з.у.	№ зоны ОКС	Вид разрешенного использования	Код ВРИ	Площадь земельного участка, кв.м
1	ОКС-1	Склады	6,9	222420,4

В таблице далее представлены расчетные показатели объектов капитального строительства

Таблица 2.3.1-3 – **Расчетные показатели объектов капитального строительства планируемой застройки**

№ по экспл.	№ з.у.	Зона ОКС	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м	Этаж-ность, ед	Общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Макси-мальная высота, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	ОКС-1	Станция разгрузки вагонов	2160	1	2160	12
2-14			Склад купольного типа (26 тыс.т)	1950	1	1950	26
2.1 – 14.1			Узел пересыпки купольный	1300	1	1300	12
2.2, 3.2, 5.2, 7.2, 9.2, 11.2, 13.2			Межкупольный навес	12500	1	12500	12
15 - 19			Узел пересыпки	1000	1	1000	26
20 - 35			Конвейерная галерея (надземная)	6900	1	6900	4
36			Административно-бытовой корпус	1500	2	1950	8
37			Ремонтно-механическая мастерская (РММ) с пожарным постом	750	1	750	8
38			Автозаправочная станция рабочей техники (АЗС)	50	1	50	3
40			Контрольно-пропускной пункт	40	1	40	3
41			Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	370	1	370	6
43			Насосная станция дождевых стоков	210	1	210	3
44			Насосная станция дренажных стоков стоков	60	1	60	3
45			Контейнер электрической централизации ж/д	90	1	90	3

46 - 49			Склад купольного типа (26 тыс.т)	7650	1	7650	26
50 - 56			Склад купольного типа (30 тыс.т)	14300	1	14300	26
46.2, 48.2, 50.2, 52.2, 54.2, 56.2			Межкупольный навес	10300	1	10300	12

Таблица 2.3.1-4 – **Расчетные показатели объектов вспомогательного назначения**

№ по экспл.	№ з.у.	Зона ОКС	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м	Этаж-ность, ед	Общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Макси-мальная высота, м
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
38	2	ОКС-1	Автозаправочная станция рабочей техники (АЗС)	50	1	50	3

Объекты вспомогательного назначения предусматриваются к возведению как объекты некапитального строительства.

2.3.2. Работающий персонал. Социально-бытовые условия работающего персонала

Численность работающего персонала для деятельности проектируемого комплекса составляет 127 человек, из которых:

- персонал складской зоны – 89 чел. (70%),
- персонал обслуживания ж.д. пути – 38 чел. (30%).

Режим производственной деятельности предусматривает 4 рабочие смены, исходя из технологической необходимости непрерывного цикла работ.

Питание работающего персонала предусматривается непосредственно на территории предприятия в соответствии с регламентом режима деятельности.

Исходя из режимного характера деятельности проектируемого комплекса проектными решениями предусматривается организация медицинского обслуживания работающего персонала посредством оказания первой медицинской помощи силами медработников предприятия с учетом размещения пункта медицинской помощи. При этом в рамках оказания услуг по профилактике заболеваний в медицинском обслуживании предполагается возможность профилактического обслуживания работающего персонала в медицинских учреждениях Кингисеппского района.

2.4. Особые условия использования территории

Особые условия использования проектируемой территории рассматриваются с учетом планируемого градостроительного преобразования проектируемой территории.

При реализации инвестиционного проекта, обеспечиваются основные цели и задачи, направленные на создание благоприятных и безопасных средовых условий для проживания населения.

Основываясь на комплексном подходе в градостроительном развитии территории проектными решениями предусматриваются следующие мероприятия:

– планировочная организация территории в системе планировочной структуры д. Вистино, включающей прилегающие территории с целью логически обоснованного и законченного формирования планировочного каркаса в целом (обоснование решений представлено в ч. 2.1. раздела 2 настоящего тома);

– определение зон действия планировочных ограничений, накладываемых с учетом планируемых к размещению объектов и сооружений транспортной и коммунальной инфраструктур,

– размещение объектов капитального строительства с учетом обеспечения планировочных ограничений, действующих на проектируемой территории.

Ограничения природного характера

Проектными решениями учитываются факторы природного характера, влияющие на градостроительное освоение территории. При этом особое внимание уделено ограничениям водоохранных зон, требования которых настоящим проектом соблюдены.

Проектными решениями предусматривается засыпка пруда, расположенного в северной части земельного участка с проведением мероприятий по инженерной подготовке территории этого участка и обустройству дренажной системы для планируемых к размещению объектов.

Мероприятия по вырубке естественной древесной и кустарниковой растительности по месту планируемой застройки предусмотрены в соответствии с требованиями, установленными на территории Ленинградской области и Кингисеппского муниципального района.

Ограничения техногенного характера

Проектными решениями обеспечиваются ограничения в отношении существующих и сохраняемых коммуникаций электроснабжения.

В отношении существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации, которые расположены транзитно пересекающими территорию земельного участка в широтном направлении проектные решения предусматривают вынос этих сетей с последующей перекладкой и выполнением разрешительных действий в установленном законом порядке.

В рамках проекта планировки и проекта межевания территории планируется размещение объектов производства III класса опасности, инженерной и коммунальной инфраструктуры для функционирования объекта производства: линий связи, сетей теплоснабжения, воздушных и кабельных электрических сетей, а также ликвидация существующих сетей канализации и демонтаж воздушных электросетей. Перечень объектов, от которых установлены зоны с особыми условиями использования территории представлены в таблице 2.4-1.

Таблица 2.4-1 **- Зоны с особыми условиями использования территорий**

№ п/п	Назначение объекта	Вид ограничения	Размер ограничений, м	Статус
1	***Охрана инженерных коммуникаций***			
1.1	Линии электропередачи воздушные 10 кВ	Охранная зона	10	Сохраняемые и проектируемые
1.2	Подстанции 10/0,4 кВ	Охранная зона	10	Проектируемый
1.3	Кабельные линии электропередачи 10 кВ	Охранная зона	1	Проектируемый
1.4	Сети связи	Охранная зона	2	Проектируемый
1.5	Сети теплоснабжения	Охранная зона	3	Проектируемый
2	***Санитарно-защитные зоны***			

№ п/п	Назначение объекта	Вид ограничения	Размер ограничений, м	Статус
2.1	Насосная станция х-б канализации	Санитарно-защитная зона	15	Проектируемый
2.2	Промышленно-логистический парк	Санитарно-защитная зона	Расчётная	Проектируемый

Санитарно-защитные ограничения

Размещение планируемой застройки в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 (п. 7.1.14) от объектов производства III класса опасности откладывается санитарно-защитная зона (далее- СЗЗ), радиусом 300 м.

Принимая во внимание достаточно близкое местоположение проектируемой территории относительно застроенной части д. Вистино (немногим более 100 м) проектными решениями предусматриваются мероприятия по снижению негативного воздействия, в том числе:

- проектная подготовка планируемой застройки должна учитывать компоновку застройки объектов-источников негативного воздействия с максимальным применением конструктивных и технологических решений, обеспечивающих минимизацию воздействий, с применением новых наукоемких технологических процессов,
- на стадии проектной подготовки строительства подготовка и утверждение в установленном порядке проекта санитарно-защитной зоны проектируемого комплекса, предусматривающего полное исключение негативного воздействия на застроенную территорию д. Вистино.

На период проектирования силами заказчика выполнена подготовка и согласование проекта обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка (комплекса) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой ООО «Ультрамар» на территории МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области.

В установленном порядке проект представлен на рассмотрения в уполномоченный орган в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в лице Федеральной службы по надзору (УФС по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области). Санитарно-эпидемиологическое заключение №47.01.02.000.Т000307.03.18 от 12.03.2018.

Санитарные разрывы автомобильных дорог

Проектными решениями учитываются ограничения санитарных разрывов проектируемой автомобильной дороги, которая является основной транспортной связью, обеспечивающей автомобильные перевозки в

производственно-технологической связи проектируемого комплекса с внешними территориями.

Характеристики данного ограничения устанавливаются при разработке проектной документации при выполнении необходимых расчетов, обосновывающих вероятность акустического воздействия на прилегающие территории.

Градостроительные ограничения

При разработке планировочных решений учтены законодательные и нормативные требования, установленные законодательством, сводами правил, нормативами градостроительного проектирования регионального значения Ленинградской области, местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативными документами.

Подготовка планировочных решений предусматривает соблюдение установленных нормативов и правил, и, тем самым обеспечивает соблюдение градостроительных ограничений.

2.5. Развитие системы транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Проектными решениями предусматривается развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с решениями Генерального плана Вистинского сельского поселения, которые обеспечивают проектную потребность в производственно-технологическом и пассажирском обслуживании планируемого к размещению комплекса.

Проектируемая дорога в пределах проектируемой территории располагается на территории д. Вистино и имеет транзитное значение направления Усть-Луга – Сосновый бор.

К внешнему транспорту отнесен автомобильный транспорт, обеспечивающий грузоперевозки в соответствии с технологической схемой, а также пассажирские перевозки, которые заключаются в перевозке работающего персонала. Перевозки предусматриваются ведомственным транспортом предприятия, а также индивидуальным транспортом работающих.

Исходя из отсутствия планируемых сроков строительства автомобильной дороги регионального значения, при строительстве складского комплекса предусматривается возведение временной дороги, обеспечивающей нормативные транспортные связи. Проектные решения по строительству временной дороги предусматриваются в составе документации на стадии проектной подготовки складского комплекса.

Внутренний транспорт. Улично-дорожная сеть.

Размещение объектов улично-дорожной сети в пределах проектируемой территории не предусматривается, организации маршрутов пассажирского транспорта предусматривается по транзитному участку проектируемой дороги и обеспечивает необходимые и достаточные условия для доставки работающего персонала к месту работы. До строительства вышеуказанной

автомобильной дороги доставка персонала на территорию предприятия предусматривается автобусным транспортом, принадлежащем данному предприятию.

Размещение контрольно-пропускных пунктов предусмотрено на расстоянии 0,5 км, что удовлетворяет нормативным требованиям (пп.3.2.31 п.3 РНГП ЛО).

Расстояния от контрольно-пропускных пунктов до зданий административно-бытовых корпусов составляет ориентировочно до 200 м, что удовлетворяет нормативным требованиям (пп.3.2.31 п.3 РНГП ЛО).

Непосредственно на территории проектируемого комплекса предусматривается система внутренних проездов, которые обеспечивают не только проезд для технологических и производственных нужд, но и для перевозки работающего персонала.

Организация парковочных мест

Размещение парковочных мест предусматривается для работающего персонала предусматривается на автомобильных парковках в восточной части проектируемой территории, где предусматривается основной пункт пропуска.

Организация парковочных мест для технологического транспорта предусматривается непосредственно на территории проектируемого комплекса в количестве, определяемом технологическим проектом.

Организация парковочных мест для индивидуального транспорта на территории проектируемого комплекса предусматривается с учетом режимного характера деятельности с допуском въезда-выезда по согласованному с администрацией предприятия регламенту.

Расчет обеспеченности машиноместами для парковки легковых автомобилей на объектных стоянках представлен ниже.

Таблица 2.5-1 **Расчет обеспеченности парковочными местами**

№ зоны ОКС	Норматив	Основание	Расчетный показатель	Обеспечено по проекту
ОКС-1	19 м/м на 100 работающих в 2-х смежных сменах	Табл. 2.3.36 раздела 2.3 МНГП ЛО	24	40

На основании выполненного расчета следует установить полное обеспечение расчетной потребности с превышением.

Проектными решениями размещение мототранспортных средств и велосипедного транспорта предусматривается путем размещения мототранспортных средств в зонах организованного хранения таких видов

транспорта, располагаемых как правило в зонах коммунального назначения, а размещение велосипедного транспорта в индивидуальном хранении собственниками. На территории планируемой застройки допускается организация парковочных мест для велосипедов только на земельном участке (территории) общего пользования в зоне основного въезда на территорию складского комплекса. Организация таких стоянок осуществляется самостоятельно силами застройщика.

Мероприятия по обеспечению доступности маломобильным группам населения

Для обеспечения удобства передвижения престарелых людей и инвалидов на механических колясках к зонам набережных, а также при необходимости к иным объектам проектом в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и ВСН 62-91*, требования СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены следующие технические решения:

– поперечный уклон тротуара – 10 - 20‰;

– максимальный продольный уклон тротуара не более 50‰;

– высота бортового камня в конце рампы для проезда инвалидных колясок в зоне пешеходного перехода – 0.04 м;

– покрытие тротуаров - асфальтобетонное, что облегчает передвижение МГН на креслах-колясках.

Данные мероприятия обязательны к выполнению в случае нормативно и технологически обоснованной возможности нахождения лиц, относящихся к маломобильным группам населения на территории проектируемого комплекса.

2.6. Благоустройство и озеленение территории

Расчет нормативного показателя озеленения для территории проектируемого комплекса выполнен в соответствии с требованиями МНГП ЛО и представлен ниже.

Таблица 2.6-1 **Расчет обеспеченности озеленением**

№ зоны ОКС	Норматив	Основание	Нормируемый показатель	Расчетный показатель	Обеспечено по проекту	
					кв.м	%
ОКС-1	10% от площади участка	Табл. 2.6.11 раздела 2.6 МНГП ЛО	222420,4	22242,0	62733,5	28

Территории общего пользования

Принимая во внимание местоположение планируемой застройки складского комплекса проектными решениями предусматривается формирование озелененного коридора между земельным участком и проектируемой автомобильной дорогой, который предназначен для организации рекреационного буфера между планируемым к размещению комплексом и территорией, расположенной восточнее.

При этом в пределах проектируемой части квартала предусматривается образование земельного участка (территории) общего пользования площадью 21246,7 кв.м. на котором в свободном от ограничений (планируемых к размещению коммунальных сетей) предусматривается размещение рядовой и групповой посадки (по месту) кустарниковых и древесных насаждений с чередованием и формированием линии двух уровневого защитного озеленения.

При выполнении градостроительного анализа сложившихся условий в пределах функциональной зоны рекреационного назначения, предусмотренной Генеральным планом поселения установлены особенности рельефа местности, которые оказывают влияние на возможность использования этой зоны для рекреационных целей. К такой особенности относится направленное понижение рельефа местности от восточной части существующей застройки д. Вистино в сторону берега Лужской губы, а также одновременное понижение рельефа с севера и с юга к территории в пределах рассматриваемой функциональной зоны.

Основываясь на особенности рельефа местности в пределах этой функциональной зоны с учетом транзитного пересечения ее проектируемой автомобильной дорогой, в границах земельного участка (территории) общего пользования проектными решениями разработаны мероприятия по организации водоотведения поверхностных стоков в рамках инженерной подготовки территории, с учетом которых возможна организация комплексного водоотведения с застроенной части населенного пункта в системном подходе и решения вопросов дренирования территории как под существующей застройкой, так и на территориях свободных от застройки в настоящее время, но планируемых к градостроительному развитию в реализации Генерального плана поселения.

Мероприятиями по благоустройству территории проектируемого комплекса предусматривается:

- выполнение мероприятий по рекультивации нарушенных территорий, которые включают полный демонтаж объектов незавершенного строительства, руинированных строений и сооружений, расчистку территории, вывоз нарушенных грунтов при наличии таковых;

- площадное водопонижение и организацию рельефа планируемой территории, обеспечивающую условия для застройки и обустройства транспортных и инженерных коммуникаций;

- вырубку древесной и кустарниковой растительности согласно разрешительным документам;

- озеленение территорий проектируемого комплекса, рядовая посадка древесных насаждений в зонах улично-дорожной сети, газонное озеленение в технических и охранных зонах инженерных коммуникаций.

2.7. Развитие системы коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

При функционировании планируемого к размещению складского комплекса требуется обеспечение водоснабжением для технологических нужд, хозяйственно-питьевого назначения, а также для противопожарных целей.

В соответствии с технологическими решениями и расчетным балансом потребность в водных ресурсах на хозяйственно-бытовые нужды составит 26 $м^3$/сут.

Согласно полученным техническим условиям на подключение от ресурсоснабжающей организации ООО «Водолей» (письмо от 20.04.2018г. №110) подача воды, расходом 26 $м^3$/сут на объект предусматривается от магистрального водопровода ПНД Ду330 мм, проходящего в непосредственной близости от территории проектирования.

Гарантированный напор в точке подключения 1,8-2,0 кг с/$см^2$.

Проектируемую водопроводную сеть предлагается выполнить из полиэтиленовых труб согласно ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия».

Расчетная протяженность сетей водопровода составит 1190 пог. м.

Расчетную потребность в объемных расходах на пожаротушение, которая составит 720 $м^3$/ч (200 л/с), предусматривается обеспечить путем использования существующего водоема, (оборудуемого для использования в противопожарных целях) который располагается в юго-западном направлении от проектируемой территории (на территории конвейерной линии). Подача воды будет осуществляться пожарными насосами через проектируемую на территории площадок сеть противопожарного водоснабжения.

Водоотведение

Система канализования сточных вод принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от объектов застройки.

Поверхностные стоки отводятся по локальной сети дождевой канализации производственного предприятия.

Для очистки ливневых стоков с площадки предприятия, расчет объем которых составляет 3900 м^3/сут, проектом предусматривается строительство очистных сооружений дождевой канализации (ОСДК), откуда вода с показателями, не превышающими установленных предельно допустимых сбросов, направляется в пруд-отстойник (гидроботаническая площадка). Размещение ОСДК предусматривается в прибрежной зоне перегрузочного комплекса. Отвод очищенных стоков предлагается осуществлять в водоем (расположенный в границах конвейерной линии), а далее после отстоя в акваторию Лужской губы Финского залива по закрытому коллектору.

Для перехвата поверхностных стоков с восточной стороны от рассматриваемой территории предлагается оборудовать две ветки водоотводных канав с укреплением стенок габионными конструкциями (защита от эрозии почвы). Данные сооружения носят временный характер – до строительства автомобильной дороги. В пониженной точке рельефа оборудуется иловый отстойник с последующим отводом стоков в самотечный коллектор поверхностных стоков закрытого типа.

Поверхностные стоки с южной прилегающей к периметру территории перехватываются водоотводными бетонными лотками и направляются к береговой линии водного объекта – Лужской губы Финского залива. В промежуточной точке при выходе не поверхность закрытого коллектора через выходной оголовок поверхностные стоки поступают в проектируемые водоотводные лотки и направляются на проектируемые локальные очистные сооружения дождевой канализации, размещаемые в юго-западной части периметра конвейерной линии.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков предусматривается по создаваемой на территории предприятия сети с последующим подключением к существующим сетям, расположенным в зоне проектируемой автомобильной дороги регионального значения.

Расчетные расходы хозяйственно-бытовых сточных вод составят 26 м^3/сут.

Согласно полученным техническим условиям на подключение от ресурсоснабжающей организации ООО «Экосток» (письмо от 13.03.2018 г. №55/18) водоотведение хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в централизованный канализационный коллектор Ду250 мм.

Приемник хозяйственно-бытовых сточных вод - канализационные очистные сооружения д. Вистино.

Проектными решениями в соответствии с полученными техническими условиями (письмо ООО «Экосток» от 20.02.2018г. №62/18) предусматривается частичный перенос участков существующей хозяйственно-бытовой канализации, расположенной в зоне размещения объектов капитального строительства складского комплекса с выносом их в общую сеть, располагаемую в зоне проектируемой дороги с последующим отведением к существующим очистным сооружениям сельского поселения, которые расположены юго-западнее проектируемой территории.

На указанные выше внеплощадочные сети согласно ст. 41 Градостроительного кодекса РФ потребуется разработка проекта планировки, с определением сервитутов – зон особого использования территории. При этом в рассматриваемых случаях указанные линейные объекты по своим характеристикам не могут быть отнесены к перечням, установленным Постановлением Правительства РФ от 07.03.2017г. №269.

Расчетная протяженность водоотводных открытых коллекторов с укрепленным геосинтетикой руслом составит 1260 пог. м.

Расчетная длина закрытого коллектора поверхностных стоков составляет — 1130 пог. м (из них 680 пог. м в границах проектирования).

Расчетная протяженность водоотводных лотков вдоль границы периметра предприятия - 1350 пог. м.

Возможность аварийных сбросов.

Сбор загрязненных стоков организованный и не подразумевает аварийных сбросов в окружающую среду.

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов проектируемого комплекса предусматривается для административно-бытового корпуса.

Расчетные тепловые нагрузки объектов проектируемой территории в отопительный период – 500 кВт/час.

Теплоснабжение предусматривается от существующей котельной №20. Согласно письму от ООО «Мир техники» от 12.03.2018г. №108 подключение объектов проектируемой территории предлагается от надземного трубопровода Д-159 мм в районе котельной. Для обеспечения запрашиваемой тепловой энергии потребуется реконструкция существующей котельной в части:

- Приобретения и установки водогрейного котла (твердотопливного) мощностью 1,0 МВт - 1 шт;
- Приобретения и установки сетевого насоса большей производительностью- 2 шт.

Учитывая отсутствие технической возможности обеспечения горячего водоснабжения (ГВС) от котельной №20, проектом предусматривается ГВС путем установки электрических водонагревателей.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории не предусматривается.

Электроснабжение

Расчетное максимальное электропотребление рассматриваемой территории составит– 7,1 МВт.

В соответствии с письмом от ПАО «Энергетики и электрофикации «Ленэнерго» «О предварительной технологической возможности подключения» рассматриваемая территория находится в зоне действия центра питания ПС «Вистино» (ПС-292). Предварительная точка подключения - ВЛ

10 кВ, проходящая в северном направлении от проектируемой территории. Данная ВЛ 10 кВ в проекте предлагается к реконструкции с учетом увеличения нагрузки.

Согласно технологическим решениям на проектируемой территории предусматривается обустройство двух трансформаторных подстанций. В южной и северной частях рассматриваемой территории проектом предусматривается вынос существующей ВЛ 10 кВ за территорию предприятия.

Связь

Обеспечение связью предусматривается в существующей системе телекоммуникаций, используемых на территории Вистинского сельского поселения. Подключение проектируемой территории возможно осуществлять к существующим сетям «Ростелеком».

2.8. Инженерная подготовка территории

Мероприятия по инженерной подготовке разрабатываются на основании инженерно-строительных условий проектируемой территории, результатов инженерных изысканий и прогнозов, определенных на основании этих результатов, которые учитывают перспективное развитие территории и увеличение антропогенного воздействия на нее.

1. Мероприятия по инженерной подготовке территории:

– выполнение инженерно-геологических, инженерно-гидрологических, инженерно-экологических изысканий, а также иных изысканий, необходимых для подготовки проектной документации;

– расчистка и утилизация непригодной растительности, нарушенного грунта;

– выполнение мероприятий по водопонижению территории при объектном строительстве, а в случае особо сложных гидрологических условий местности, что может быть установлено результатами инженерных изысканий разработку и выполнение специальных мероприятий, предусмотренные на основании результатов инженерных изысканий.

2. Организация рельефа территории

Проектные решения по организации рельефа предусматривают

Рельеф проектируемой территории характеризуется незначительным перепадом высот в западном направлении.

Методами вертикальной планировки остальной территории, созданы необходимые условия для размещения на ней планируемой, устройство улично-дорожной сети с продольными и поперечными уклонами, обеспечивающими:

– удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов;
– быстрый и полный поверхностный водоотвод.

Проектируемая дорога будет размещена на незначительной подсыпке (с максимальным превышением отметок существующего рельефа не более 1,15 м на отдельных участках). Сопряжение подсыпанной территории с естественным рельефом осуществляется откосами 1:1-1:1,5, укрепленными засевом трав.

Территория проектирования согласно сложившемуся рельефу, формирует три бассейна канализования.

Для перехвата поверхностных стоков с восточной стороны от рассматриваемой территории предлагается оборудовать две ветки водоотводных канав с укреплением стенок габионными конструкциями (защита от эрозии почвы). В пониженной точке рельефа оборудуется иловый отстойник с отводом стоков в самотечный коллектор поверхностных стоков закрытого типа. По канавам поверхностные стоки направляются до проектируемой открытой дождевой канализации - водоотводных лотков, обустройство которых позволит решить вопрос перехвата поверхностного стока, поступающего с южной стороны от периметра предприятия. В зоне конвейера поверхностные стоки с коллектора поверхностных стоков через выходной оголовок поступают в проектируемые водоотводные лотки и направляются на проектируемые локальные очистные сооружения дождевой канализации, размещаемые в юго-западной части периметра конвейерной линии.

3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности разработаны в разделе 3 настоящего проекта. Данные мероприятия предусматриваются к реализации на всех стадиях проектной подготовки и строительству планируемого к размещению складского комплекса.

2.9. Санитарная очистка территории

Мероприятия по санитарной очистке территорий разработаны с учетом с требований СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест», «Генеральной схемой санитарной очистки территории МО «Вистинское сельское поселение» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

Проектом предусматривается обязательная планово-регулярная система санитарной очистки территории промышленной зоны с организацией сбора, временного хранения и вывоза промышленных и бытовых отходов. Объем образования промышленных отходов, на настоящий момент, трудно прогнозируем и требует дополнительных сведений.

В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Вистинское сельское поселение» на 2015-2029 гг. (2016г.,), сбор и утилизация твердых коммунальных отходов от предприятий на территории сельского поселения

осуществляет ООО «Гарант+». Согласно «Генеральной схеме санитарной очистки территории МО «Вистинское сельское поселение» (далее - Генсхема) твердые коммунальные отходы вывозятся на полигон ОАО «УК по обращению с отходами Ленинградской области».

Норма накопления твердых коммунальных отходов (далее-ТКО) от рабочих в проекте планировки территории принята – 0,22 м куб /год на одного работника, при плотности бытовых отходов – 0,18 т/ м куб, согласно справочнику Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, «Санитарная очистка и уборка населенных мест» (1997 г.). При прогнозной численности рабочих на предприятии (132 человека), общий объем образовавшихся бытовых отходов на проектируемой территории составит 24,04 м куб /год.

В состав ТКО входят крупногабаритные отходы (далее - КГО). К крупногабаритным отходам относятся отходы, по габаритам не помещающиеся в стандартные евро контейнеры вместимостью 1,1 м3 с габаритами 1250х1080 мм и высотой 1240 мм. Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области (далее – РНГП ЛО) нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 %.

Для сбора и временного хранения бытовых отходов на территории проектирования предусмотрено место для установки контейнеров емкостью 1,1 м куб. Площадки для сбора и временного хранения отходов должны иметь водонепроницаемое покрытие (асфальт, асфальтобетон и пр.), ограждение, подъезд, площадку для маневрирования мусоровозного транспорта (при расчетах принимался мусоровоз вместимостью кузова 11 м куб). По расчетным показателям, на территорию проектирования необходимо не менее 1 контейнера объемом 1,1 м куб.

Сбор строительных отходов на территориях строительства, реконструкции, ремонта зданий производится в специальные емкости (большой вместимости) до накопления транспортных партий, после чего вывозятся на утилизацию.

Вывоз контейнеров с отходами планируется осуществляется по факту заполнения. Для вывоза бытовых отходов с территории промышленной зоны предприятию необходимо заключить договор с соответствующей организацией на вывоз и утилизацию бытовых отходов.

Проектом предусматривается планово-регулярная уборка усовершенствованных покрытий в летнее и зимнее время. Летняя уборка включает подметание, мойку и поливку усовершенствованных покрытий, с последующим вывозом смета и отходов в места утилизации (в данном случае на контейнерную площадку для дальнейшего вывоза на полигон ОАО «УК по обращению с отходами Ленинградской области»). Норматив образования смета с усовершенствованных покрытий при механической уборке в проекте принимается усредненный и составляет 10 кг с 1 кв м покрытия, или 0,01 куб. м (при средней плотности смета 1100 кг/куб. м), в соответствии с РНГП ЛО.

К зимней уборке относятся: очистка проезжей части от выпавшего снега, борьба с образованием ледяной корки, ликвидация гололедов, удаление снежно-ледяных накатов и уплотненной корки снега, удаление снежных валов с улиц.

Расчет укрупненных объемов отходов, включая КГО и других показателей санитарной очистки территории проектирования приведен в таблице 2.9 -1.

Таблица 2.9 -1 – **Годовой объем отходов, включая смет с улиц и другие показатели**

Норма накопления ТКО, м3/чел.год.	**ТКО от работников, м^3/год**	**Из них КГО, м^3/год**	**Норма накопления смета с улиц, кг/м кв**	**Смет с усовершенствованных покрытий**		**Кол-во контей-неров объемом 1,1 м куб, шт**
				М.куб в год	**тн в год**	
0,22	29,04	2,904	10	592,2	355,32	1

2.10. Охрана окружающей среды

Требования по экологической безопасности и охране здоровья населения установлены законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, нормативными требованиями в сфере экологической безопасности.

Проектными решениями разработана планировочная структура, которая предусматривает композиционное размещение объектов планируемой застройки, позволяющее в свою очередь достижение расчетных показателей, допустимых и соответствующих нормативным требованиям по факторам природного и техногенного происхождения.

Проектными решениями обеспечивается соблюдение нормативных требований в отношении размещения планируемой застройки относительно районов прилегающих территорий.

Градостроительное освоение проектируемой территории подлежит комплексному подходу исходя из совокупности природно-ландшафтных условий, учета условий фактического использования прилегающих территорий, наличия остаточных условий фактического антропогенного воздействия территории от предыдущего использования ее с выработкой решений, направленных на обеспечение экологического баланса.

Размещение проектируемого комплекса на стадии планировки территории обеспечивает установленные нормативные требования в отношении экологической безопасности.

После утверждения документации по планировке территории на стадии проектной подготовки строительства предусматривается подготовка и утверждения документации, направленной на снижение, либо исключение возможных факторов негативного воздействия на застроенную территорию д. Вистино.

2.11. Противопожарные требования

Противопожарные требования определены в соответствии с главой 15 "Требований пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.2008 №123-ФЗ).

Объекты и сооружения планируемого к размещению промышленно-логистического комплекса имеют различные требования по взрывопожарной опасности, категории этих требований уточняются на стадии проектной подготовки строительства.

Настоящим проектом обеспечиваются требования, установленные указанным законом.

2.12. Предложения по этапности и очередности строительства

Размещение промышленно-логистического комплекса предусматривается в 2 этапа реализации инвестиционного проекта:

1 этап – проектная подготовка строительства, которая включает следующие мероприятия:

- выполнение инженерных изысканий,
- рекультивация нарушенных территорий (при обоснованной необходимости),
- проектная подготовка строительства;
- кадастровые работы по формированию объектов землепользования;

2 этап – строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства:

- возведение объектов капитального строительства в комплексе с созданием систем коммунальной и транспортной инфраструктур,
- имущественно-правовое оформление результатов реализации инвестиционного проекта.

Выполнение работ в рамках 2 этапа по строительству комплекса объектов предусматривается в 1 очередь строительства.

Срок реализации инвестиционного проекта предусматривает период – 2018 – 2020 гг.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

3.1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, возможных последствий воздействия современных средств поражения

Территория проектирования в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» в зоны возможных сильных разрушений и химического заражения не попадает. К группам территорий по гражданской обороне не отнесена. Территория проектирования входит в зону проведения мероприятий по световой маскировке.

В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций (ЧС) в мирное время рассматриваются чрезвычайные ситуации, вызываемые опасными природными и техногенными процессами.

3.2. Перечень и характеристика возможных чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайные ситуации природного характера

Согласно исходным данным и требованиям, территория проектирования подвержена следующим стихийным гидрометеорологическим явлениям:

- шквалистые ураганные ветры;
- сильные морозы, снегопады;
- обледенение, гололед;
- ливневые дожди, крупный град.

Территория проектирования находится вне зоны возможных катастрофических природных явлений и процессов. Территория проектирования расположена на прибрежных территориях Финского залива Балтийского моря, максимальный уровень воды 1 % обеспеченности, по данным наблюдений на гидрометеорологической станции «Усть-Луга», составляет 1,9 м БС. Территория проектирования в зону затопления не попадает.

Шквалистые ураганные ветры могут приводить к повреждению линий электропередач, связи, нарушению транспортного сообщения и повреждению зданий и сооружений в результате падения деревьев и конструкций.

Сильные морозы приводят к повреждению инженерных систем – тепло- и водоснабжения. Нормативная глубина промерзания грунта на рассматриваемой территории – 110 см. Дорожная сеть территории проектирования подвергается снежным заносам в результате обильных снегопадов и метелей (в среднем, около 8 дней в год). Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных стать причиной повреждения (частичного или полного

разрушения) конструктивных элементов зданий. Высота снежного покрова на территории проектирования в среднем составляет 40 - 45 см.

Процессы обледенение и гололеда развиваются в результате специфического сочетания метеорологических условий. На проектируемой территории обледенение различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередач и связи, может привести к их разрушению. Нормативная толщина стенки гололеда составляет 5 мм (СП 20.13330.2016).

Сильные и ливневые дожди особенно на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод, способны привести к подтоплению фундаментов и подземных объектов зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов, затопление помещений расположенных ниже планировочной отметки земли, выходу из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования.

В летний период сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером 20 мм и более. Выпадающий крупный град может приводит к порче имущества, разрушению «лёгких» крыш, а также травмам легкой степени тяжести персонала.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

На проектируемой территории к образованию ЧС техногенного характера, учитывая существующие и планируемые объекты, могут привести:

- аварии на рядом расположенных опасных объектах;
- аварии на инженерных сетях;
- аварии на Ленинградской АЭС.

Аварии на рядом расположенных опасных объектах

Территория проектирования находится рядом с группой потенциально опасных объектов (на расстоянии 7-11 км) расположенные на территории морского торгового порта Усть-Луга, главным образом это пожаровзрывоопасные объекты. Территория проектирования попадает в зону слабых разрушений от морского торгового порта Усть-Луга, который является категорированным объектом по гражданской обороне «особой важности».

Аварии на инженерных сетях

Проведенный анализ случаев наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования комплекса, показывает, что их развитие начинается в большинстве случаев с отказа оборудования, ошибки персонала, а также вследствие механического повреждения коммуникаций. При авариях на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и канализации будет нарушена нормальная деятельность производства на проектируемой территории.

Аварии на Ленинградской АЭС

Территория проектирования расположена на расстоянии 33 км к западу от Ленинградской АЭС. Рядом ведется строительство новых энергоблоков, взамен выводимых из эксплуатации. В случае аварии на Ленинградской АЭС, с выбросом радиоактивных веществ в окружающую среду, при скорости ветра в 5 м/сек. и восточном, северо-восточном направлениях ветра через 2 – 2,5 часа

проектируема территория может быть подвержена радиоактивному загрязнению.

Проектируемая территория попадает в зону умеренного радиоактивного заражения, в которой предусматриваются мероприятия организационного плана, основным из которых является эвакуация населения.

Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера

На проектируемой территории распространение массовых инфекционных, паразитарных и зоонозных заболеваний, эпизоотий, эпифитотий не прогнозируется. Эпидемиологические ситуация по природно-очаговым инфекциям и эпизоотическая обстановка на территории проектирования благополучна.

3.3. Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающим состояние защиты населения и территории в военное время на момент разработки проекта планировки

Наличие и характеристики защитных сооружений гражданской обороны

В настоящее время на проектируемой территории защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют.

Наличие сборно-эвакуационных пунктов (СЭП) и приемных эвакуационных пунктов (ПЭП)

На проектируемой территории СЭП и ПЭП на территории проектирования не разворачиваются. Ближайший СЭП находится в д. Вистино.

Наличие систем оповещения

Проектируемая территория охвачена сетями радио- и телевещания. Территория проектирования охвачена сигналами региональной автоматизированной системы централизованного оповещения Ленинградской области. Технические средства наружного оповещения отсутствуют.

3.4. Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования территории в военное время и в ЧС техногенного и природного характера

Мероприятия по защите от ЧС природного характера

На данном этапе проектирования защита от ЧС природного характера заключается в планировании мероприятий по инженерной подготовке территории.

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий рассчитываются на восприятие нормативного ветрового давления не менее 45 кгс/м^2, согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для территории проектирования.

Защита от сильных морозов – теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций тепло-, газо- и водоснабжения выбираются в соответствии с требованиями СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Инженерные сети прокладываются ниже глубины промерзания грунтов.

Для предотвращения разрушений зданий от снежных заносов, конструкции кровли зданий рассчитываются на восприятие нормативного веса снежного покрова в 150 кгс/м^2, согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности.

Для обеспечения защиты зданий и сооружений от подтопления грунтовыми водами предусматривается система дренажа. Целесообразно предусмотреть откачку дренажных вод из находящихся ниже уровня планировочной отметки земли помещений зданий и подземных сооружений со сбросом ее в дренажную сеть.

Мероприятия по гражданской обороне

Световая маскировка

Территория проектирования входит в зону проведения маскировочных мероприятий в виде световой маскировки в соответствии с СП 165.1325800.2014. Согласно СП 264.1325800.2016 световая маскировка предусматривается в двух режимах: частичного затемнения и ложного освещения. Режим частичного затемнения рассматривается как подготовительный этап к введению режима ложного освещения. В режиме ложного освещения все наружное освещение рассматриваемой территории должно быть выключено полностью.

Управление мероприятиями по световой маскировке освещения территории предусматривается централизованным – телемеханическим или дистанционным способом из пунктов управления освещением территории проектирования.

Система оповещения

Территория проектирования входит в зону охвата региональной автоматизированной системы централизованного оповещения Ленинградской области. Часть планируемых объектов на рассматриваемой территории будут обеспечены системами радио- и телевещания, являющихся основным способами оповещения населения о ЧС. Согласно генеральному плану Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района на территории проектирования планируется размещение сирен и громкоговорителей.

План «желтых линий»

План «желтых линий» – максимально допустимых границ зон возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

Согласно Приложению Д СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», размеры зоны возможного образования завалов на территории проектирования зависит от

высоты конкретного здания и сооружения. При высоте зданий до 27 м размер зоны возможного образования завалов (в метрах) вычисляется по формуле:

0,3хН, где Н – высота здания или сооружения.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность на проектируемой территории в настоящее время и на плановый период обеспечивается силами пожарных подразделений, расположенных на близлежащих территориях. Проектом планировки строительство дополнительных подразделений пожарной охраны не предусматривается.

В настоящее время прикрытие территории проектирования осуществляется 70 пожарно-спасательной частью Федерального государственного казенного учреждения «37 отряд Федеральной противопожарной службы по Ленинградской области», расстояние до которой по дорогам общего пользования составляет около 18 км. Ближайшая пожарная часть противопожарно-спасательной службы Ленинградской области расположена в пос. Котельский, расстояние до которой от проектируемой территории составляет 38 км по дорогам общего пользования.

Согласно статье 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут. Существующее расположение пожарных частей не позволяет обеспечить территорию проектирования требуемой временной доступностью подразделений пожарной охраны.

В рамках генерального плана Вистинского сельского поселения запланировано строительство пожарного депо в дер. Вистино. Расстояние от которого до проектируемой территории может составить 2,5 – 3 км, что позволит обеспечить проектируемую территорию нормативной зоной транспортной доступности подразделениями пожарной охраны.

Противопожарное водоснабжение

В настоящее время на проектируемой территории источниками наружного противопожарного водоснабжения отсутствуют. Учитывая характер планируемой застройки территории и её планируемое инженерное обеспечение, проектом планировки планируется в качестве источника наружного противопожарного водоснабжения будут использоваться наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами. Согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты».

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее положение	Проектные решения
1	2	3	4	5
1	**Территория проектирования**			
	Всего, в том числе:	га	-	24,3
1.1	Территория объектов капитального строительства:	га	-	22,2
1.1.1	Зона складских предприятий	га	-	22,2
1.2	Территории общего пользования:	га	-	2,1
1.2.1	Территория общего пользования	га	-	2,1
1.2.2	Улично-дорожная сеть	га	-	-
2	**Транспортная инфраструктура**			
2.1	Протяженность объектов транспортной инфраструктуры, в том числе:	км	-	1,2
2.1.1	Протяженность дорог 2 категории	км	-	1,2
3	**Коммунальная инфраструктура**			
3.1	Протяженность сетей электроснабжения	км	-	0,3
3.2	Протяженность сетей электроснабжения (демонтаж)	км	-	0,39
3.3	Протяженность сетей водоснабжения	км	-	1,15
3.4	Протяженность сетей водоотведения	км	-	1,17
3.5	Протяженность сетей водоотведения (демонтаж)	км	-	0,41
3.6	Протяженность сетей ливневой канализации	км	-	2,22
3.7	Протяженность сетей связи	км	-	1,11
3.8	Трансформаторные подстанции	объект	-	2
3.9	Канализационные насосные станции	объект	-	-
3.10	Локальные очистные сооружения	объект	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее положение	Проектные решения
3.11	Насосная станция пожаротушения	объект	-	1
3.12	Насосная станция дождевыхстоков	объект	-	1
3.13	Насосная станция дренажных стоков	объект	-	1
4	**Санитарная очистка**			
4.1	Смет с усовершенствованных покрытий	м куб в год	-	592,2
4.2	Контейнеры объемом 1,1 м.куб	ед.	-	1
5	**Инженерная подготовка**			
6	**Озеленение и благоустройство**			
6.1	Озелененные, благоустроенные территории земельных участков планируемой застройки	га	-	6,2
6.2	Озелененные благоустроенные территории общего пользования	га	-	2,0

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА ПО ХРАНЕНИЮ И ПЕРЕВАЛКЕ МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

160-16/08/2017-ПП-О

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Карта планировочной структуры территории, М1:1000

2. Схема существующего использования территории, М1:1000

3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение, М1:1000

4. Схема планировочного решения застройки территории, М1:1000

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Проектные решения.

6. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Схема поперечных профилей дорог и проездов.

7. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

8. Разбивочный чертеж красных линий.

9. Схема инженерно-технического оборудования территории.

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

191023, Санкт-Петербург,
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел.: (812) 571-13-23
Факс: (812) 314-57-27
E-mail: 5711323@mail.ru

26.10.2017 № 01-20-16/2017

На № _____

Комитет по архитектуре и град ЛО
01-20-16/2017
26.10.2017

Главе администрации
МО Кингисеппского
муниципального района
Ленинградской области

Гешеле В.Э.

188480, Ленинградская область,
г. Кингисепп,
пр. Карла Маркса, д. 2-а

Уважаемый Виктор Эвальдович!

В соответствии с ч.2, ст.57 Градостроительного кодекса РФ, областным законом Ленинградской области 45-оз от 07.07.2014 года (с изменениями), п.2.1.6. «Положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области», утвержденного приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №18 от 31.03.2016г., комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области», направляет распоряжение №1120 от 26.10.2017 о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории – складской комплекс для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, для размещения его в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности (далее ИСОГД).

Настоящее распоряжение подлежит размещению в ИСОГД в течение четырнадцати дней со дня его утверждения, в соответствии с ч.3,ст.57 Градостроительного кодекса РФ.

Председатель комитета Е.В. Домрачев

Исп. Петров Д.О. Тел. 710-42-40

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26 октября 2017 г. № 1120

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 Областного закона 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» (с изменениями), подпунктом 11 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 (с изменениями), на основании предложения ООО «Ультрамар» № 01-08-70/2017 от 05.10.2017:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории – складской комплекс для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. ООО «Ультрамар»:

3.1. Обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, указанного в п.1. настоящего распоряжения;

3.2. Представить подготовленный проект планировки и проект межевания территории, указанный в п.1. настоящего распоряжения, на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

4. Срок действия настоящего распоряжения составляет один год.

5. Направить настоящее распоряжение ООО «Ультрамар» и в администрацию Кингисеппского муниципального района.

6. Разместить настоящее распоряжение на сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет в течение трех календарных дней со дня принятия.

7. Администрации Кингисеппского муниципального района Ленинградской области обеспечить размещение настоящего распоряжения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела градостроительного зонирования и документации по планировке территории Блинова А.И.

Председатель комитета Е.В. Домрачев

Приложение к распоряжению

№1120 от 26.10. 2017 г.

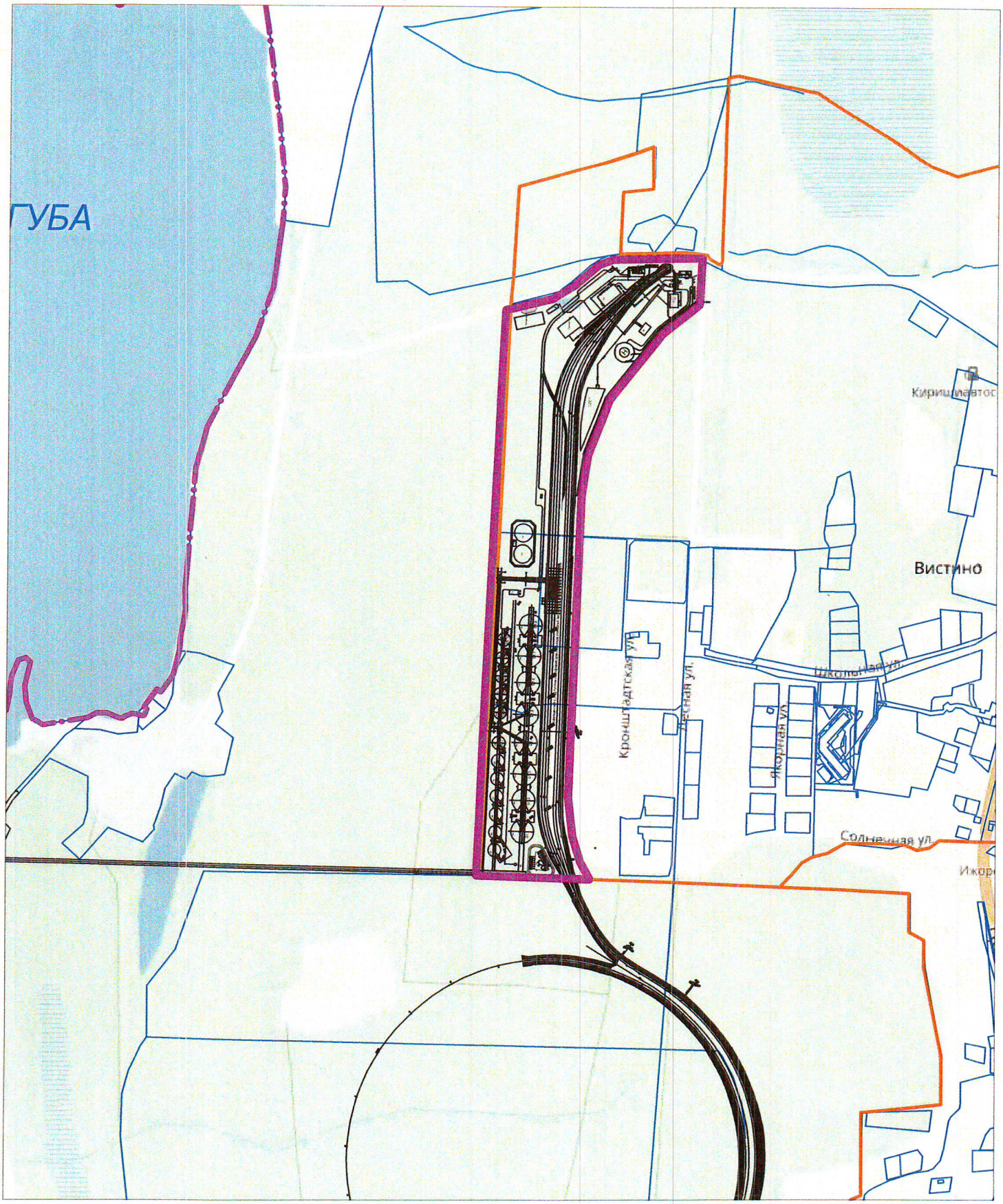
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории –
складской комплекс для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

1.Основание для проектирования	1.1. Решение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 1120 от 26 октября 2017г.
2.Заказчик	ООО «Ультрамар»
3.Подрядчик (Исполнитель)	По выбору Заказчика
4.Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.2. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
5.Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации 5.2. Земельный кодекс Российской Федерации 5.3. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного управления» от 06.10.2003 №131-ФЗ 5.4. Областной закон ЛО от 23.12.2013 №100-ОЗ «О порядке подготовки документации по планировке, осуществляемой на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области» 5.5. ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры РФ) № 73-ФЗ от 25.06.2002 5.6. ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.1995 5.7. ФЗ «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10.01.2002 5.8. СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция» 5.9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.10. СП 11-112-2001 «Защита территории и поселений от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» 5.11. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года №83 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» (с изм.) Иные действующие нормативные акты Российской Федерации и Ленинградской области 5.12. Положение о порядке утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании решения органов местного самоуправления Ленинградской области, утв. Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.12.2014 №7.

	проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (схема использования территории в период подготовки проекта планировки); 3) схема границ территорий объектов культурного наследия (выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия); 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений); 5) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозируемые потребности в транспортном обеспечении территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 6) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории 7) варианты планировочных и (или) объёмно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории; 8) схема инженерного обеспечения территории; 9) разбивочный чертёж красных линий. 9.2.2. Пояснительная записка, включающая: а) результаты инженерных изысканий; б) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; в) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; г) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне; д) перечень мероприятий по охране окружающей среды; е) обоснование очередности планируемого развития территории. Проект межевания 9.3.Основная часть проекта межевания, подлежащая утверждению: 9.3.1. Текстовая часть: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. 9.3.2. Чертеж межевания территории в составе основной части: 1) границы планируемого элемента планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет; 5) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 6) границы зон действия публичных сервитутов.

Приложение 1. Схема расположения территории проектирования



границы сельского поселения

границы населенных пунктов

границы проектирования

Приложение №1 к техническому заданию

от 26.10.2017 № 1120

6. Базовая градостроительная документация	6.1.Схема территориального планирования Ленинградской области, утверждённая Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 г. №460 (с изменениями от 21.12.2015, от 01.03.2017) 6.2. Генеральный план Вистинского сельского поселения с последними изменениями 6.3. Правила землепользования и застройки Вистинского сельского поселения с последними изменениями 6.4.Учесть разрабатываемый проект планировки территории линейного объекта – перегрузочный комплекс для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области 6.5. Учесть разрабатываемый проект планировки территории линейного объекта – участок железнодорожного подъездного пути необщего пользования для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области
7. Территория проектирования	7.1. Схема границ проектирования (утверждаемая и обосновывающая часть) – приложение №1 к настоящему ТЗ
8. Исходные данные	8.1. Инженерные изыскания (виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены Постановлением Правительством РФ от 31.03.2017 №402) 8.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает подрядчик. Заказчик оказывает подрядчику содействие в получении необходимых исходных данных
9. Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику	Проект планировки территории 9.1. Основная часть, подлежащая утверждению: 9.1.1. Графическая часть – чертеж планировки территории, на котором отображаются: – красные линии; – границы планируемого элемента планировочной структуры; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 9.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки: а) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур; б) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. 9.2. Материалы по обоснованию проектов планировки. 9.2.1. Схемы планировки территории (графические материалы обоснования проекта планировки): 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры д. Вистино с отображением границ элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта); 2) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также

	9.4. Материалы по обоснованию проекта межевания: 9.4.1. Чертеж межевания в составе материалов по обоснованию проекта межевания: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков; 3) границы зон с особыми условиями использования территорий; 4) местоположение существующих объектов капитального строительства; 5) границы особо охраняемых природных территорий; 6) границы территорий объектов культурного наследия (если имеются). 9.5. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.
10. Проектные материалы, передаваемые Заказчику	10.1. Проектные материалы передаются Заказчику в 4 экземплярах на бумажной основе (прошитые, пронумерованные и скреплённые печатью) и в 4 экз. на магнитном носителе. После утверждения один экземпляр материалов передается безвозмездно на бумажной основе и на магнитном носителе для учета и регистрации в архив КГА ЛО. 10.2. Материалы проекта в электронном виде представить в MapInfo и в одном из форматов: PDF, JPG, JPEG.
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов законодательства и нормативно-техническим документам	11.1. Проект планировки и проект межевания подлежит согласованию: - с комитетом по природным ресурсам (при необходимости); - с комитетом по строительству(при необходимости); - с комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области (при необходимости); - с ОАО «РЖД»; - с администрацией МО Вистинское сельское поселение; 11.2. Представить проект на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.
12. Публичные слушания	12.1. Публичные слушания проводит орган местного самоуправления с участием представителей Подрядчика. 12.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления
13. Особые условия	Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием актуализированных цифровых топографических карт и актуализированных цифровых топографических планов

Техническое задание подготовлено _____(Петров Д.О.)_____

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ (НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ БВУ)

ОТДЕЛ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Средний пр. В.О., д. 26, Санкт-Петербург, 199004
телефон: (812) 323-37-36, факс: (812) 328-76-71
E-mail: water@nlbvu.spb.ru;
http://nord-west-water.ru
ОКПО 01032060, ОГРН 1027800556090
ИНН/КПП 7801011470/780101001

20.10.2017 № 06-34-7609
на № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»

А. Э. БОНЧ-БРУЕВИЧ

ул. Стартовая, д. 8,
Санкт-Петербург,
196210

О размерах ВЗ и ПЗП водных объектов

На поступивший запрос исх. № УМ-12-09/17 от 04.10.2017 г. (вх. № 8583-34 от 05.10.2017 г.) о предоставлении информации о наличии и границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов (согласно представленной схемы) в границах проектируемого участка под строительство промышленно-логистического парка (комплекса) по хранению и перевалке миниральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Невско-Ладожское бассейновое водное управление сообщает следующее.

В соответствии с п. 4.11 Положения о Невско-Ладожском бассейновом водном управлении Федерального агентства водных ресурсов, утвержденного Приказом Федерального агентства водных ресурсов № 66 от 11.03.2014г. в компетенцию Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов входит предоставление в установленном порядке заинтересованному лицу сведений из Государственного водного реестра.

В соответствии с п. 6 Положения о ведении государственного водного реестра, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 апреля 2007 г. № 253 реестр содержит разделы «Водные объекты и водные ресурсы», «Водопользование» и «Инфраструктура на водных объектах».

В Государственном водном реестре сведения о водных объектах на территории испрашиваемого участка проектирования отсутствуют.

Территория проектирования расположена вблизи Лужской губы Финского залива.

В соответствии со ст. ст. 6, 65 Водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны (ВЗ) Лужской губы – 500 м, ширина прибрежной защитной полосы (ПЗП) устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса; ширина береговой полосы – 20 м.

В соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 8 ноября 2007 г. «О морских портах в Российской Федерации» к территории морского порта относятся земельные участки не покрытые поверхностными водами в границах морского порта, в том числе искусственно созданные, и акватории морского порта - водное пространство в границах порта.

В целях создания необходимых условий для безопасной эксплуатации объектов инфраструктуры морского порта на земельных участках, прилегающих к границе морского порта, могут устанавливаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель в соответствии с законодательством Российской Федерации. В морском порту предусматривается пункт пропуска через Государственную границу Российской Федерации.

Земельные участки в границах действующего морского порта могут относиться к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения или другой категории земель с разрешенным использованием для размещения морского порта.

На основании изложенного, земли общего пользования, предусмотренные ст. 6 Водного кодекса РФ, и определяемые как береговая полоса водного объекта на территории морского порта не предусмотрены.

Согласно ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ ФЗ – 74 в ВЗ запрещаются: движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; сброс сточных, в том числе дренажных вод.

Согласно ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ ФЗ – 74: в ВЗ допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения заиления и истощения вод.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, и др. вод);

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых и др.), обеспечивающие их очистку исходя из установленных нормативов;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Согласно ч. 17 ст. 65 Водного кодекса РФ ФЗ – 74 в ПЗП наряду с установленными ч. 15 ст. 65 ограничениями запрещается размещение отвалов размываемых грунтов.

В соответствии с ст. 6 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии с ст. 27 Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Зам. начальника отдела А. В. Мельникова

Воеводина Л. И., т. 323-31-13

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО НАДЗОРА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191124, г. Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, лит. А
Тел.: (812) 611-40-10, факс: (812) 611-40-20
Зелёная линия: +7 (921) 908-50-86
E-mail: gosecocontrol@lenreg.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»

А.Э. Бонч-Бруевичу

ул. Стартовая д. 8,
Санкт- Петербург,
196210

Комитет гос. экологического надзо
№ К-07-1540/17-0-2
от 09.10.2017

Уважаемый Андрей Эдуардович!

Комитет государственного экологического надзора Ленинградской области (далее-Комитет) рассмотрел Ваше обращение (исх. № УМ-127-09/17 от 04.10.2017) о предоставлении сведений об установленных ограничениях на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в границах территории, планируемой под строительство Промышленно-логистического парка (комплекса) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой и сообщает следующее.

В соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 27.05.2014 № 192 «Об утверждении Положения о Комитете государственного экологического надзора Ленинградской области» к полномочиям Комитета относится осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны) исключительно на землях лесного фонда.

При рассмотрении приложенной к обращению «Схемы расположения территории проектирования» и сопоставлении с Картой-схемой Кингисеппского лесничества Ленинградской области (размещенной на официальном сайте Комитета по природным ресурсам Ленинградской области) и Публичной кадастровой картой установлено, что указанная в обращении территория не относится к землям лесного фонда.

Вместе с тем при сопоставлении прилагаемой к обращению схемы с генеральным планом муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (схема границ категорий земель) Промышленно-логистический парк (комплекс) планируется разместить, в том числе, на землях населенного пункта (д. Вистино) муниципального образования «Вистинское сельское поселение».

Согласно п. 21 ст. 4 Устава муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области принятого решением Совета депутатов от 02.04.2009 № 14 к вопросам местного значения поселения относится утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.

На основании изложенного Ваше обращение направлено в администрацию муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области для рассмотрения в рамках предоставленных полномочий.

Заместитель председателя Комитета –
начальник департамента
государственного экологического
надзора А.А. Рылеев

Парухин А.И.
611-40-22

РАЗРЕШЕНИЕ
на **снос** или пересадку зеленых насаждений

№ 35 от "15" сентября 2017 г.

Администрация муниципального образования
(наименование органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения
«Кингисеппский муниципальный район» Ленинградская области
на снос или пересадку зеленых насаждений)

На основании акта обследования зеленых насаждений от "*13*" *сентября* 2017 г., разрешается осуществить:

снос *лиственные породы (береза, осина, ольха) 4587шт., хвойные (сосна) – 97 шт.*
(указать вид насаждений, кол-во в шт.)

пересадку _____
(указать вид насаждений, кол-во в шт.)

обрезку _____
(указать вид насаждений, кол-во в шт.)

по адресу: *Вистинское СП земельный участок расположенный на землях кадастровых кварталов 47:20:020202009, 47:20:020202010, 47:20:0202012*
(временные сооружения, проектные изыскания)

И.О. председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» _____ *Е.С. Костюченко*
(должность уполномоченного сотрудника (органа) осуществляющего выдачу разрешения) (подпись) (Ф.И.О.)

Российская Федерация * Администрация муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" * Ленинградской области * ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

М.П.

Разрешение получил
ООО «Ультрамар»
(должность, ФИО представителя юридического лица, физического лица)

Разрешение на снос деревьев не действительно без прилагаемой схемы для сноса или пересадки зеленых насаждений.

АКТ

ОБСЛЕДОВАНИЯ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Проектно-изыскательские работы

(причина обследования)

г. Кингисепп

13.09.2017

(дата)

Комиссия в составе:

специалист комитета архитектуры и градостроительства

Ковалева Н.А.

специалист МО «Службы заказчика»

специалист комитета ЖКХ, городской инфраструктуры и транспорта

Петряков С.В.

представитель заказчика (застройщика)

Серова Л.А.

провела обследование зеленых насаждений *Ковалева Н.А, Петряков С.В.*

Проектно-изыскательские работы по объекту «Промышленно-логистический парк (комплекс) по перевалке и хранению минеральных удобрений со складским хозяйством и железной дорогой на территории Вистинского сельского поселения»», расположенной по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение ***(земельный участок расположен на землях кадастровых кварталов 47:20:020202009, 47:20:020202010, 47:20:0202012)***

(причина обследования, адрес)

УСТАНОВЛЕНО, что на данной территории произрастают:

Лиственные деревья (береза, осина, ольха) 4587 шт., хвойные: сосна обыкновенная 97 шт.

(вид зеленых насаждений, количество)

Все вышеуказанные зеленые насаждения попадают в полосу строительства объекта «Промышленно-логистический парк (комплекс) по перевалке и хранению минеральных удобрений со складским хозяйством и железной дорогой на территории Вистинского сельского поселения»

(основание для сноса)

Расчет восстановительной стоимости
сносимых зеленых насаждений:

Наименование породы	Размер диаметра дерева на высоте 1,3 м., качественное состояние деревьев	Кол-во, в шт.	Восстнов. Стоимость ед-цы в руб.	Общая восстанов. Стоимость в руб.
1.Сосна	от 32,1 до 36/хорошее	38	125,04	4751,52
	от 36,1 до 40/хорошее	59	130,08	7674,72
2.Ольха	от 12,1 до16/плохое	1400	70,00	98000,00
	от 16,1 до 20/удовлет.	1100	72,00	79200,00
	от 24,1 до 28/удовлет.	1038	74,00	76812,00
3.береза	от 20,1 до 24/ удовлет.	375	73,00	10656,00

	от 24,1 до 28/плохое	288	37,00	21312,00
	от 28,1 до 32/ удовлет.	112	75,0	8400,00
4.Осина	от 28,1 до 32/удовлет.	174	38,00	6612,00
	от 24,1 до 28/удовлет.	100	74,00	7400,00
ИТОГО		4684		326881,24

сумма составляет *триста двадцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят один* руб. *двадцать четыре* коп.(сумма прописью) и подлежит перечислению в бюджет МО "Вистинское сельское поселении". Оценка произведена на основании постановления Правительства Ленинградской области от 26 июня 2003 г. № 134 «О размерах восстановительной стоимости зеленых насаждений на территории городов, поселков и других населенных пунктов Ленинградской области», за вынужденный снос деревьев, газонов, цветников и иных насаждений.

Срок действия акта до 31.12.2017 г.

Подписи: _____ (Ковалева Н.А.)
_____ (Петряков С.В.)
_____ (Серова Л.А.)
(подписи членов комиссии)

с ув.

Российская Федерация
Ленинградская область

**Администрация
муниципального образования
«КИНГИСЕППСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

пр.Карла Маркса, 2-а, г.Кингисепп,
Ленинградская область, 188480
тел. (81375) 4-88-00, факс (81375) 4-88-02
e-mail: adm@kingisepplo.ru

03.08.2017 №01-11/2657

на №_____ от _____

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»

А.Э.Бонч-Бруевичу

196210, г.Санкт-Петербург,
ул.Стартовая, д.8

Уважаемый Андрей Эдуардович,

На Ваше обращение о выдаче разрешения на использование земель, расположенных: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, в кадастровых кварталах 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012, для целей проведения изыскательских работ,

направляем постановление администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от 01.08.2017 №2018 «О разрешении ООО «Ультрамар» использования земель на территории МО «Вистинское сельское поселение в кадастровых кварталах :20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012».

Приложение: на 2-х листах.

С уважением,

Заместитель главы администрации,
председатель комитета по управлению имуществом
МО «Кингисеппский муниципальный район» А.В. Мулин

Углова И.А. (8-81375)488-31

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

01.08.2017 № 2018

О разрешении ООО «Ультрамар»
использования земель на территории
МО «Вистинское сельское поселение»,
в кадастровых кварталах 47:20:0202009,
47:20:0202010, 47:20:0202012

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Ультрамар» (ООО «Ультрамар), местонахождение: 196210, г.Санкт-Петербург, ул.Стартовая, д.8, ОГРН 1097847272126, ИНН 7810565869, КПП 781001001, руководствуясь подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.33, пунктом 4 статьи 39.33, статьями 39.34, 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014г. №1244 «Об утверждении правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности», решением земельной комиссии (протокол № 75 от 01.08.2017г.), администрация

п о с т а н о в л я е т:

1. Разрешить ООО «Ультрамар» использование земель площадью 222022 кв.м., расположенных: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, в кадастровых кварталах 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012, в границах согласно схеме границ предполагаемых к использованию земель (Приложение 1), для проведения инженерных изысканий, сроком на 11 месяцев.

2. Обязать ООО «Ультрамар»:

2.1. Во избежание порчи и уничтожения имущества третьих лиц, расположенных над и под землями, уточнить наличие электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения.

2.2. После окончания работ привести земли в состояние пригодное для их использования.

2.3. Выполнить необходимые работы по рекультивации земель.

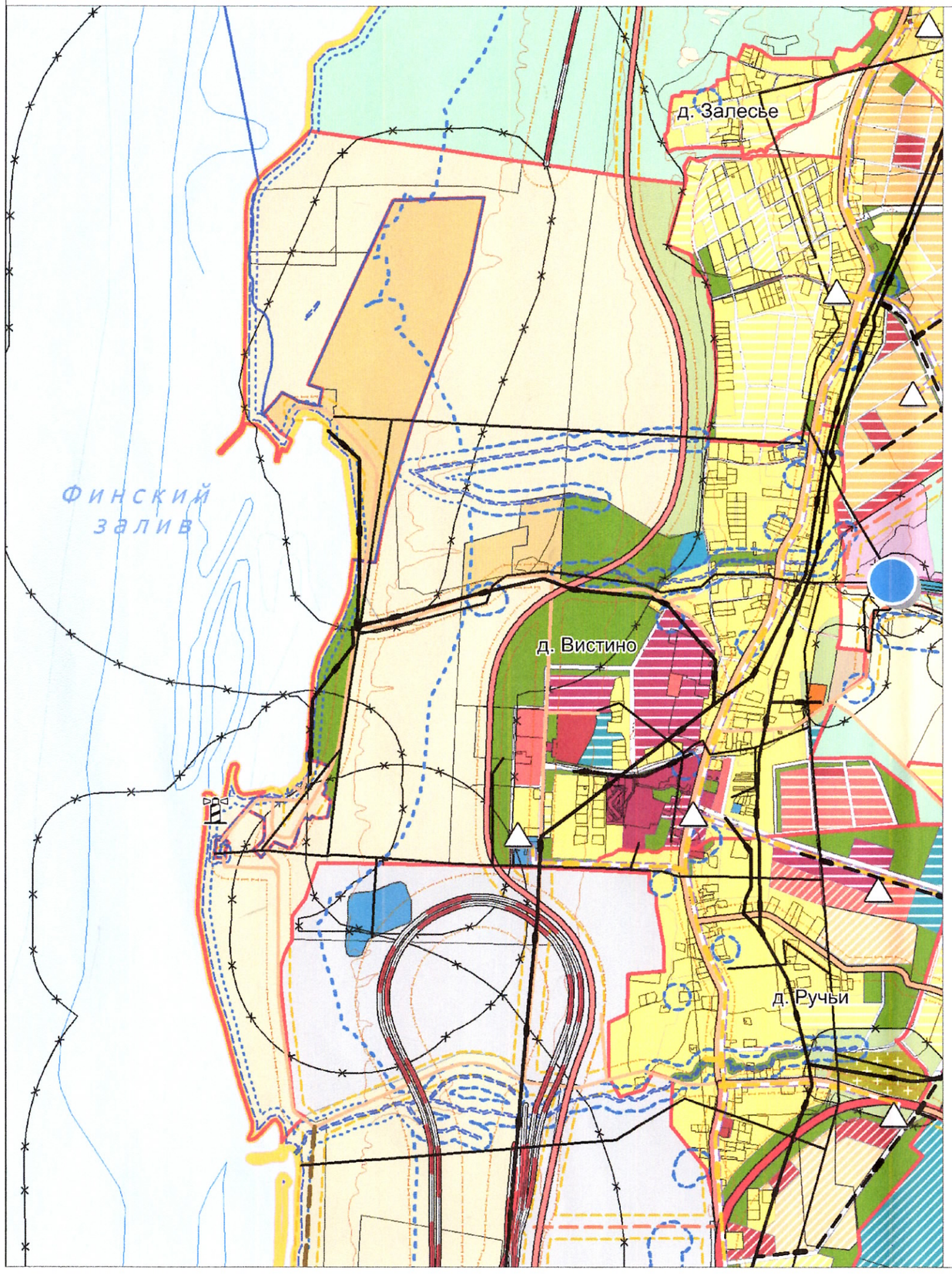
3. Действие разрешения на использование земель, в целях указанных в пункте 1 постановления, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

4. Комитету по управлению имуществом МО «Кингисеппский муниципальный район» в десятидневный срок направить копию постановления в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

Первый заместитель главы администрации
МО «Кингисеппский муниципальный район» Е.Г.Антонова

Углова, 48831
8 экз. 01.08.2017

Фрагмент проекта внесения изменений в генеральный план Вистинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

Вистинского сельского поселения
сельских поселений
морского порта Усть-Луга, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.05.2009 N 698-р
населённых пунктов

Функциональные зоны:

Жилые зоны
зона застройки среднеэтажными жилыми домами
зона застройки малоэтажными жилыми домами
зона застройки блокированными жилыми домами
зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны
зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
зона делового, общественного и коммерческого назначения

Рекреационные зоны
зона объектов спорта, рекреации и туризма
зеленые насаждения общего пользования
зона пляжей

Зоны специального назначения
зона кладбищ
зона размещения отходов потребления
зелёные насаждения специального назначения
зона размещения военных объектов

Производственные зоны
производственная зона I класса опасности
производственная зона II,III класса опасности
производственная зона IV,V класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
зона портовых комплексов
зона транспортной инфраструктуры
зона инженерной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования
зона сельскохозяйственных угодий
зона сельскохозяйственных предприятий
зона ведения дачного хозяйства и садоводства

Зона ведения лесного хозяйства
Зона водных объектов
Неиспользуемые (земли запаса)

Зоны с особыми условиями использования территории

водоохранная зона
прибрежная защитная полоса
береговая полоса
санитарно-защитные зоны
санитарные разрывы объектов транспортной инфраструктуры
придорожные полосы
санитарные разрывы объектов инженерной инфраструктуры
охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:

Федерального значения
железные дороги
автомобильные дороги
маяк

Регионального значения
автомобильные дороги регионального значе
в том числе финансируемые на принципах государственно-частного партнерства
линии электропередачи 110 кВ
линии электропередачи 10 кВ
электрические подстанции 110 кВ
распределительный газопровод
линии связи

Местного значения муниципального района
автомобильные дороги

Местного значения поселения
газораспределительный пункт

Комитет архитектуры и градостроительства МО «Кингисеппский муниципальный район»
Копия верна
«24» июля 2017 г.

ООО
МИР
ТЕХНИКИ

телефон/факс (812) 334-01-51 E-mail: ООmt@mail.ru
196601, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул. Глинки, д. 16/8 офис 3
Т Е П Л О С Н А Б Ж Е Н И Е

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»
А.Э. Бонч-Бруевичу

№ 296 от 14.08.2017

Уважаемый Андрей Эдуардович!

На Ваш исх.№ УМ-95-08/17 от 09.08.2017. о возможности подключения к сетям теплоснабжения от котельной, эксплуатируемой ООО «МИР ТЕХНИКИ» в деревне Вистино, Кингисеппского района, Ленинградской области, сообщаем.

Техническая возможность подключения проектируемых зданий и сооружений (помещения АБК, офиса, АБК железной дороги, гаражно-складского блока) общей мощностью 500 кВт/час (0,43 Гкал/час) имеется.

Для увеличения присоединенной нагрузки на 0,43 Гкал/час в котельной нашей организации необходимо провести ряд технических мероприятий.

Для получения технических условий подключения необходимо предоставить проектную документацию.

Генеральный директор С.А. Рожко

Исп. Скутин В.В.
(812) 334-01-51

ООО «ВОДОЛЕЙ»
ОГРН 1164704057132;
ИНН/КПП 4707038870/470701001
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп,
Ул. Большая Советская, д. 14
vodoleykingisepp@mail.ru
8(81375)45200; 8(81375)45300;

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»

А.Э. Бонч-Бруевичу

«15» августа 2017год Исх. 219

На вх. № УМ-93-08\17 от 09.08.2017

В ответ на Ваш запрос информации о возможности подключения к сетям водоснабжения в Вистинском сельском поселении Кингисеппского района Ленинградской области в рамках реализации инвестиционного проекта «Промышленно-логистический парк (комплекс) по перевалке и хранению минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории Вистинского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области» сообщаем:

Возможность подключения к сетям водоснабжения имеется с нагрузкой 20 м3 в сутки, максимальная часовая нагрузка – 2 м3 в час. Увеличение нагрузки возможно после проведения реконструкции ВОС «Белая Речка».

Генеральный директор **Осипов С.Б.**

Исполнитель

Тел.: 8(813-75)-2-85-84

ООО "ЭКОСТОК"

ОГРН 1164704057143;
ИНН/КПП 4707038888/470701001
188480; Ленинградская область, г. Кингисепп,
Ул. Большая Советская, д. 14
ekostokkingisepp@mail.ru
8(81375)45200; 8(81375)45300;

«15» августа 2017 год Исх. 116
На вх. № УМ – 9408\17 от 09.08.2017

Генеральному директору ООО «Ультрамар»

А.Э. Бонч-Бруевичу

В ответ на Ваш запрос информации о возможности подключения к сетям водоотведения в Вистинском сельском поселении Кингисеппского района Ленинградской области в рамках реализации инвестиционного проекта «Промышленно-логистический парк (комплекс) по перевалке и хранению минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории Вистинского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области» сообщаем:

Возможность подключения к сетям водоотведения с запрашиваемым объемом (пиковый сброс) 19 м3 в час - имеется, при наличии у заказчика локальных очистных сооружений.

Генеральный директор
ООО «Экосток» **М.А. Мантул**

Исполнитель
Тел.: 8(813-75)-2-85-84

Федеральный информационный ресурс

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер: **47:20:0223001:42**		**2**	Лист № **1**	**3**	Всего листов: **12**
4	Номер кадастрового квартала: 47:20:0223001					
5	Предыдущие номера: 47:20:0223001:24		**6**	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.12.2013		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение					
10	Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					
11	Разрешенное использование: для спецнадобностей					
12	Площадь: 1160250 +/- 377кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 104422.5 руб.					
14	Система координат: 1963 (Кингисеппский)					

15 Сведения о правах:

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
Российская Федерация	Собственность, № 47-47-18/016/2014-970 от 16.09.2014	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует
Федеральное государственное казенное учреждение "Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений "Министерства обороны Российской Федерации	Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-47-18/025/2014-191 от 16.09.2014	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует

16	Особые отметки: —
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные
18	Дополнительные сведения:
18.1	—

	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —
19	Сведения о кадастровых инженерах: Полянская Ирина Алексеевна №47-11-0289	

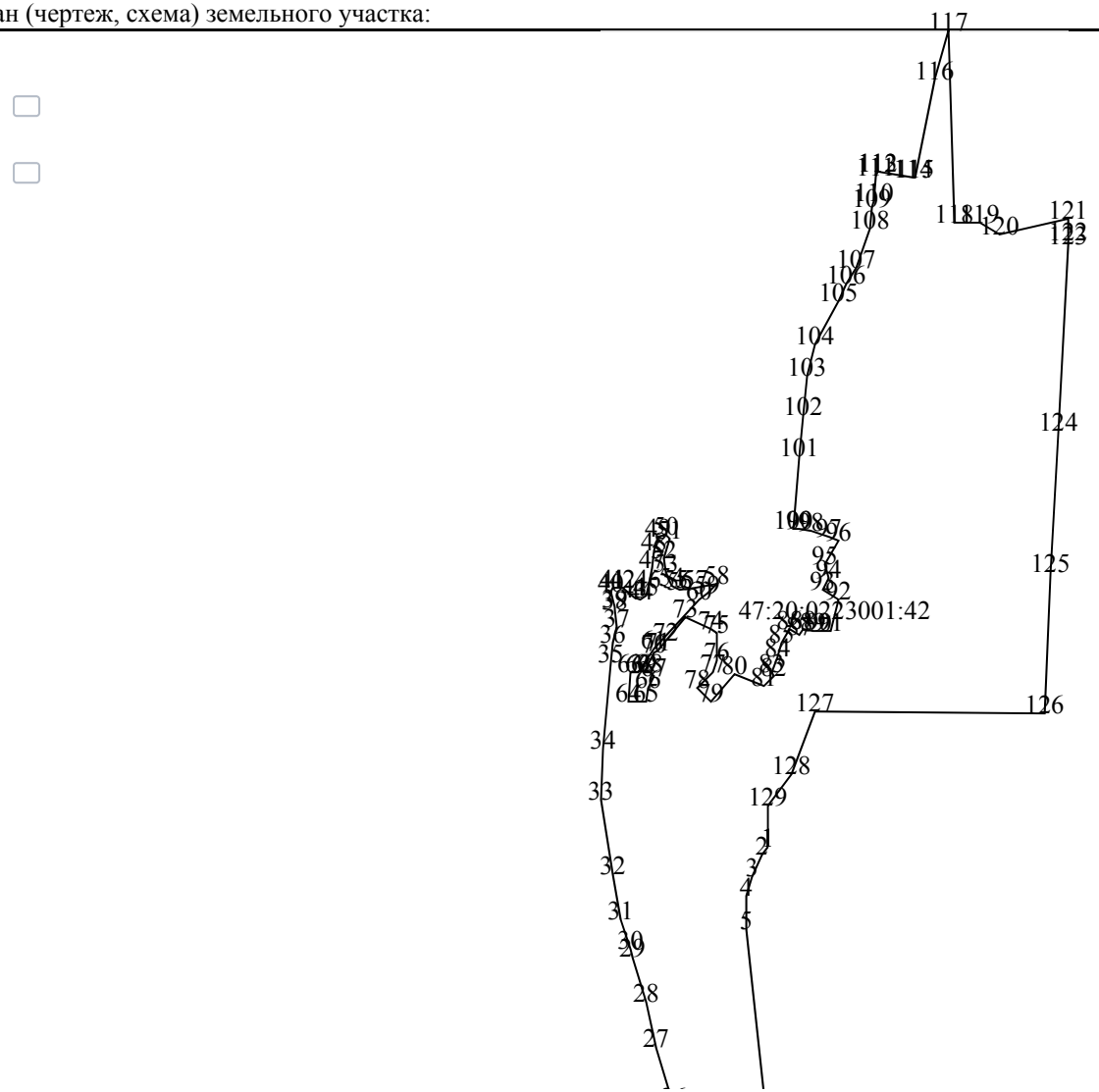
—		—
(наименование должности)	М.П. (подпись)	(инициалы, фамилия)

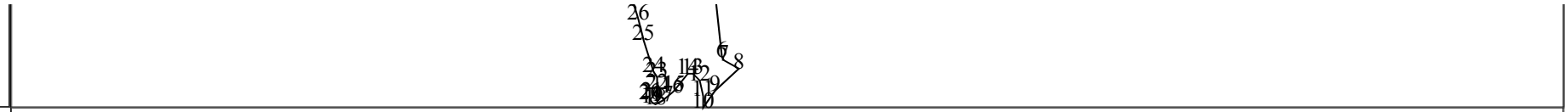
КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:42**	2	Лист № **2**	3	Всего листов: **12**
4	План (чертеж, схема) земельного участка:					



	
5	Масштаб: —

— — —

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:42**	2	Лист № **3**	3	Всего листов: **12**

4

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	—	—	—	—	—
2	2	3	—	—	—	—	—
3	3	4	—	—	—	—	—
4	4	5	—	—	—	—	—
5	5	6	—	—	—	—	—
6	6	7	—	—	—	—	—
7	7	8	—	—	—	—	—
8	8	9	—	—	—	—	—
9	9	10	—	—	—	—	—
10	10	11	—	—	—	—	—
11	11	12	—	—	—	—	—
12	12	13	—	—	—	—	—
13	13	14	—	—	—	—	—
14	14	15	—	—	—	—	—
15	15	16	—	—	—	—	—
16	16	17	—	—	—	—	—
17	17	18	—	—	—	—	—
18	18	19	—	—	—	—	—
19	19	20	—	—	—	—	—
20	20	21	—	—	—	—	—
21	21	22	—	—	—	—	—
22	22	23	—	—	—	—	—
23	23	24	—	—	—	—	—
24	24	25	—	—	—	—	—
25	25	26	—	—	—	—	—
26	26	27	—	—	—	—	—
27	27	28	—	—	—	—	—
28	28	29	—	—	—	—	—
29	29	30	—	—	—	—	—
30	30	31	—	—	—	—	—

___			___
(наименование должности)	М.П.	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:42**	2	Лист № **4**	3	Всего листов: **12**

4

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
31	31	32	—	—	—	—	—
32	32	33	—	—	—	—	—
33	33	34	—	—	—	—	—
34	34	35	—	—	—	—	—
35	35	36	—	—	—	—	—
36	36	37	—	—	—	—	—
37	37	38	—	—	—	—	—
38	38	39	—	—	—	—	—
39	39	40	—	—	—	—	—
40	40	41	—	—	—	—	—
41	41	42	—	—	—	—	—
42	42	43	—	—	—	—	—
43	43	44	—	—	—	—	—
44	44	45	—	—	—	—	—
45	45	46	—	—	—	—	—
46	46	47	—	—	—	—	—
47	47	48	—	—	—	—	—
48	48	49	—	—	—	—	—
49	49	50	—	—	—	—	—
50	50	51	—	—	—	—	—
51	51	52	—	—	—	—	—
52	52	53	—	—	—	—	—
53	53	54	—	—	—	—	—
54	54	55	—	—	—	—	—
55	55	56	—	—	—	—	—
56	56	57	—	—	—	—	—
57	57	58	—	—	—	—	—
58	58	59	—	—	—	—	—
59	59	60	—	—	—	—	—
60	60	61	—	—	—	—	—

___			___
(наименование должности)	М.П.	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:42**	2	Лист № **5**	3	Всего листов: **12**

4

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
61	61	62	—	—	—	—	—
62	62	63	—	—	—	—	—
63	63	64	—	—	—	—	—
64	64	65	—	—	—	—	—
65	65	66	—	—	—	—	—
66	66	67	—	—	—	—	—
67	67	68	—	—	—	—	—
68	68	69	—	—	—	—	—
69	69	70	—	—	—	—	—
70	70	71	—	—	—	—	—
71	71	72	—	—	—	—	—
72	72	73	—	—	—	—	—
73	73	74	—	—	—	—	—
74	74	75	—	—	—	—	—
75	75	76	—	—	—	—	—
76	76	77	—	—	—	—	—
77	77	78	—	—	—	—	—
78	78	79	—	—	—	—	—
79	79	80	—	—	—	—	—
80	80	81	—	—	—	—	—
81	81	82	—	—	—	—	—
82	82	83	—	—	—	—	—
83	83	84	—	—	—	—	—
84	84	85	—	—	—	—	—
85	85	86	—	—	—	—	—
86	86	87	—	—	—	—	—
87	87	88	—	—	—	—	—
88	88	89	—	—	—	—	—
89	89	90	—	—	—	—	—
90	90	91	—	—	—	—	—

___			___
(наименование должности)	М.П.	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:42**	2	Лист № **6**	3	Всего листов: **12**

4

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
91	91	92	—	—	—	—	—
92	92	93	—	—	—	—	—
93	93	94	—	—	—	—	—
94	94	95	—	—	—	—	—
95	95	96	—	—	—	—	—
96	96	97	—	—	—	—	—
97	97	98	—	—	—	—	—
98	98	99	—	—	—	—	—
99	99	100	—	—	—	—	—
100	100	101	—	—	—	—	—
101	101	102	—	—	—	—	—
102	102	103	—	—	—	—	—
103	103	104	—	—	—	—	—
104	104	105	—	—	—	—	—
105	105	106	—	—	—	—	—
106	106	107	—	—	—	—	—
107	107	108	—	—	—	—	—
108	108	109	—	—	—	—	—
109	109	110	—	—	—	—	—
110	110	111	—	—	—	—	—
111	111	112	—	—	—	—	—
112	112	113	—	—	—	—	—
113	113	114	—	—	—	—	—
114	114	115	—	—	—	—	—
115	115	116	—	—	—	—	—
116	116	117	—	—	—	—	—
117	117	118	—	—	—	—	—
118	118	119	—	—	—	—	—
119	119	120	—	—	—	—	—
120	120	121	—	—	—	—	—

___			___
(наименование должности)	М.П.	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:42**	2	Лист № 7	3	Всего листов: 12

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
121	121	122	—	—	—	—	—
122	122	123	—	—	—	—	—
123	123	124	—	—	—	—	—
124	124	125	—	—	—	—	—
125	125	126	—	—	—	—	—
126	126	127	—	—	-	—	—
127	127	128	—	—	-	—	—
128	128	129	—	—	-	—	—
129	129	1	—	—	-	—	—

4

— — —

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	47:20:0223001:42	2	Лист № 8	3	Всего листов: 12

4

Описание поворотных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	6617134.86	277868.37	—	0.1
2	6617115.36	277855.18	—	0.1
3	6617067.05	277832.84	—	0.1
4	6617020.39	277819.68	—	0.1
5	6616936.54	277817.44	—	0.1
6	6616408.41	277874.11	—	0.1
7	6616398.59	277880.18	—	0.1
8	6616376.38	277923.3	—	0.1
9	6616313.29	277853.9	—	0.1
10	6616266.9	277822.17	—	0.1
11	6616299.16	277824.48	—	0.1
12	6616343.93	277813.08	—	0.1
13	6616363.36	277794.91	—	0.1
14	6616359.14	277779.71	—	0.1
15	6616315.18	277739.91	—	0.1
16	6616310.14	277735.36	—	0.1
17	6616286.91	277708.33	—	0.1
18	6616276.35	277688.9	—	0.1
19	6616280.16	277679.19	—	0.1
20	6616290.29	277677.5	—	0.1
21	6616294.48	277679.77	—	0.1
22	6616319.86	277693.55	—	0.1
23	6616351.11	277692.28	—	0.1
24	6616368.07	277686.82	—	0.1
25	6616456.57	277658.33	—	0.1
26	6616511.19	277640.75	—	0.1
27	6616655.21	277601.47	—	0.1
28	6616763.33	277576.13	—	0.1
29	6616870.01	277542.84	—	0.1
30	6616889.2	277536.85	—	0.1

___			___
(наименование должности)	М.П.	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	47:20:0223001:42	2	Лист № 9	3	Всего листов: 12

4 Описание поворотных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	6616963.11	277517	—	0.1
32	6617068.7	277497.15	—	0.1
33	6617252	277465.9	—	0.1
34	6617374.07	277471.39	—	0.1
35	6617579.92	277491.76	—	0.1
36	6617625.79	277496.31	—	0.1
37	6617666.34	277503.91	—	0.1
38	6617707.41	277501.65	—	0.1
39	6617712.38	277501.38	—	0.1
40	6617752.08	277492.08	—	0.1
41	6617761.37	277497.15	—	0.1
42	6617759.68	277518.27	—	0.1
43	6617734.76	277548.68	—	0.1
44	6617733.07	277563.88	—	0.1
45	6617743.63	277575.71	—	0.1
46	6617759.73	277578.94	—	0.1
47	6617808.67	277588.8	—	0.1
48	6617850.4	277593.96	—	0.1
49	6617882.16	277606.97	—	0.1
50	6617887.48	277622.44	—	0.1
51	6617878.35	277631.58	—	0.1
52	6617831.05	277620.29	—	0.1
53	6617798.81	277623.52	—	0.1
54	6617767.1	277635.88	—	0.1
55	6617759.82	277648.53	—	0.1
56	6617754.74	277657.37	—	0.1
57	6617760.65	277696.07	—	0.1
58	6617769.25	277746.05	—	0.1
59	6617747.09	277721.1	—	0.1
60	6617734.33	277702.38	—	0.1

___			___
(наименование должности)	М.П.	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	47:20:0223001:42	2	Лист № 10	3	Всего листов: 12

4

Описание поворотных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
61	6617613.4	277595.33	—	0.1
62	6617558.9	277555.96	—	0.1
63	6617558.97	277540.73	—	0.1
64	6617486.78	277536.09	—	0.1
65	6617484.38	277577.94	—	0.1
66	6617521.42	277580.68	—	0.1
67	6617548.19	277593.57	—	0.1
68	6617557.73	277585.21	—	0.1
69	6617558.55	277569.89	—	0.1
70	6617603.75	277597.23	—	0.1
71	6617609.82	277602.57	—	0.1
72	6617632.63	277622.64	—	0.1
73	6617688.71	277671.98	—	0.1
74	6617660.05	277734.51	—	0.1
75	6617653.8	277748.14	—	0.1
76	6617586.06	277747.57	—	0.1
77	6617556.81	277739.33	—	0.1
78	6617519.43	277697.5	—	0.1
79	6617487.26	277733.02	—	0.1
80	6617551.18	277789.46	—	0.1
81	6617523.23	277858.5	—	0.1
82	6617547.86	277881.4	—	0.1
83	6617556.02	277880.15	—	0.1
84	6617596.16	277895.13	—	0.1
85	6617628.75	277902.32	—	0.1
86	6617659.96	277922.3	—	0.1
87	6617648.66	277945.92	—	0.1
88	6617663.12	277956.92	—	0.1
89	6617654.92	277976.47	—	0.1
90	6617654.72	277990.17	—	0.1

___			___
(наименование должности)	М.П.	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:42**	2	Лист № **11**	3	Всего листов: **12**

Описание поворотных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
91	6617658.39	278022.19	—	0.1
92	6617730.49	278038.57	—	0.1
93	6617757.66	278002.98	—	0.1
94	6617781.8	278016.97	—	0.1
95	6617817.4	278007.74	—	0.1
96	6617873.49	278039.42	—	0.1
97	6617881.98	278015.27	—	0.1
98	6617897.1	277972.26	—	0.1
99	6617900.92	277943.91	—	0.1
100	6617901.78	277931.28	—	0.1
101	6618078.68	277946.1	—	0.1
102	6618176.49	277954.16	—	0.1
103	6618268.65	277961.95	—	0.1
104	6618348.72	277983.45	—	0.1
105	6618449.91	278037.88	—	0.1
106	6618491.63	278060.33	—	0.1
107	6618529.03	278080.45	—	0.1
108	6618624.95	278114.58	—	0.1
109	6618677.89	278121.3	—	0.1
110	6618691.13	278123.13	—	0.1
111	6618751.98	278131.56	—	0.1
112	6618760.56	278132.74	—	0.1
113	6618760.31	278134.54	—	0.1
114	6618748.43	278220.98	—	0.1
115	6618748.02	278223.95	—	0.1
116	6618983.38	278269.5	—	0.1
117	6619102.61	278306.2	—	0.1
118	6618637.24	278320.58	—	0.1
119	6618639.61	278381.3	—	0.1
120	6618612.4	278425.32	—	0.1

4

___			___
(наименование должности)	М.П.	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787823

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:42**	2	Лист № **12**	3	Всего листов: **12**

Описание поворотных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
121	6618647.26	278594.48	—	0.1
122	6618594.74	278591.28	—	0.1
123	6618587.07	278590.85	—	0.1
124	6618139.38	278568.14	—	0.1
125	6617800.1	278551.44	—	0.1
126	6617456.69	278536.65	—	0.1
127	6617464.58	277981.5	—	0.1
128	6617309.57	277925.11	—	0.1
129	6617236.61	277868.2	—	0.1

4

— — —

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

Федеральный информационный ресурс

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787822

1	Кадастровый номер: **47:20:0223001:43**		**2**	Лист № **1**	**3**	Всего листов: **4**
4	Номер кадастрового квартала: 47:20:0223001					
5	Предыдущие номера: 47:20:0223001:24		**6**	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.12.2013		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение					
10	Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					
11	Разрешенное использование: для спецнадобностей					
12	Площадь: 332988 +/- 202кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 29968.92 руб.					
14	Система координат: 1963 (Кингисеппский)					

15 Сведения о правах:

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
Федеральное государственное казенное учреждение "Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений "Министерства обороны Российской Федерации	Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-47-18/025/2014-192 от 16.09.2014	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует
Российская Федерация	Собственность, № 47-47-18/016/2014-971 от 16.09.2014	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует

16	Особые отметки: —
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные
18	Дополнительные сведения:
18.1	—

	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —
19	Сведения о кадастровых инженерах: Полянская Ирина Алексеевна №47-11-0289	

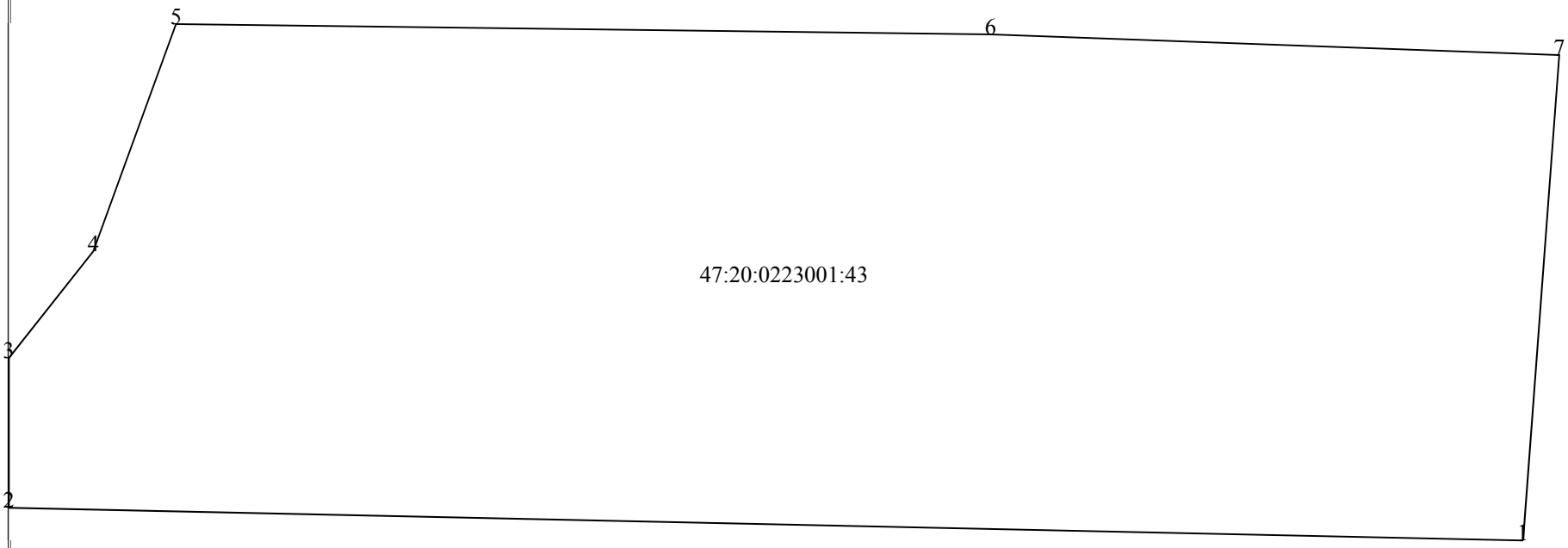
—		—
(наименование должности)	М.П. (подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787822

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:43**	**2**	Лист № **2**	**3**	Всего листов: **4**
4	План (чертеж, схема) земельного участка:					



5	Масштаб: —

—		—
(наименование должности)	М.П. (подпись)	(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787822

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:43**	2	Лист № **3**	3	Всего листов: **4**

4

Описание местоположения границ земельного участка:

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	—	—	—	—	—
2	2	3	—	—	-	—	—
3	3	4	—	—	-	—	—
4	4	5	—	—	-	—	—
5	5	6	—	—	-	—	—
6	6	7	—	—	—	—	—
7	7	1	—	—	—	—	—

— (наименование должности) М.П. (подпись) — (инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" августа 2016г. № 99/2016/5787822

1	Кадастровый номер:	**47:20:0223001:43**	2	Лист № **4**	3	Всего листов: **4**

Описание поворотных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	6617112.18	278898.81	—	0.1
2	6617134.86	277868.37	—	0.1
3	6617236.61	277868.2	—	0.1
4	6617309.57	277925.11	—	0.1
5	6617464.58	277981.5	—	0.1
6	6617456.69	278536.65	—	0.1
7	6617443.27	278923.44	—	0.1

4

— — —

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Ультрамар»

_____Бонч-Бруевич А. Э.

«___» ____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«УЛЬТРАМАР»

И Н В Е С Т И Ц И О Н Н Ы Й П Р О Е К Т

«Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой»

Бизнес-план

Май
2017 года

ULTRAMAR

СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

1. Краткий обзор (резюме) проекта 3
2. Инициатор проекта..... 4
2.1. Общие данные 4
2.2. Учредители (акционеры) 4
2.3. Виды и объемы деятельности 4
3. Существо предлагаемого проекта..... 5
3.1. Местонахождение объекта 5
3.2. Описание продукта 5
3.3. Технология производства продукции..... 5
3.4. Характеристика закупаемого оборудования (техники)..... 6
4. Технический план..... 6
5. Организационный план..... 6
5.1. Организационно-правовая форма реализации проекта..... 6
5.2. График реализации проекта 6
6. Финансовый план 6
6.1. Условия и допущения, принятые для расчета 6
6.2. Исходные данные 7
6.2.1. Налоговое окружение 7
6.2.2. Номенклатура и цены продукции и услуг 7
6.2.3. План производства 8
6.2.4. Численность персонала и заработная плата..... 8
6.2.5. Накладные расходы..... 9
6.2.6. Капитальные затраты и амортизация 9
6.2.7. Нормы оборота текущих активов и пассивов 9
6.3. Калькуляция себестоимости продукции (услуг)..... 9
6.4. Расчет выручки..... 10
6.5. Потребность в первоначальных оборотных средствах 10
6.6. Инвестиционные издержки 11
6.7. Расчет прибылей и убытков 11
6.8. Оценка экономической эффективности проекта 11
6.9. Государственная поддержка инвестиционной деятельности в рамках проекта . 12
Приложение 13

1.КРАТКИЙ ОБЗОР (РЕЗЮМЕ) ПРОЕКТА

Наименование проекта	«Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой»
Инициатор проекта	**ООО «Ультрамар»**
Местонахождение проекта	Ленинградская обл., Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение
Суть проекта:	
• цель проекта	Переориентирование грузов с портов Прибалтики в порты Северо-Западного региона РФ.
• тип проекта	Инвестиционный
• способ достижения цели	Вложения собственных и привлеченных средств с целью проектирования и строительства терминала по перевалке минеральных удобрений
Сроки и этапы реализации проекта	2018 – 2020 годы.
Социальные параметры проекта	155 рабочих мест, налоги на прибыль (17%), налог на имущество (2,2 %), транспортный налог, подоходный налог в бюджет Ленинградской области. Модернизация транспортной инфраструктуры (Ж/д, морской, автомобильной) с целью переориентирования грузов из портов Прибалтики в морской порт Усть-Луга.
Финансовые ресурсы, тыс.руб.	7 094 585 тыс.руб.
• общая стоимость проекта	7 094 585 тыс.руб.
• объем выполненных работ	0
Схема финансирования	570 000 тыс.руб. собственный капитал 570 000 тыс.руб. авансовый платеж от ПАО Акрон 855 000 тыс.руб. авансовый платеж от ПАО Фосагро 5 099 585 тыс.руб. банковский кредит
Оценка экономической эффективности проекта:	
• срок окупаемости – PBP	4,4 года
• ставка дисконтирования – D	12%
• дисконтированный срок окупаемости – DPBP	5,4 года
• чистая приведенная стоимость – NPV	5 985 477,0 тыс.руб.
• внутренняя норма доходности –IRR	28,77 %
• индекс доходности инвестиций – PI	23%
Оценка рисков проекта	Низкий

2. ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

2.1. Общие данные

Организационно-правовая форма	Общество с Ограниченной Ответственностью
Наименование:	ООО «Ультрамар»
Адрес:	г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая 8
Руководители:	Бонч-Бруевич Андрей Эдуардович
Телефоны:	8 812 334 43 85
Факс	8 812 334 43 85
Сфера деятельности и отраслевая принадлежность:	Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками (транспортная обработка грузов)
Код ОКВЭД:	52.29
Филиалы и дочерние предприятия:	-
История развития предприятия и опыт работы	Действует с 06.10.2009 г. и оказывает услуги по экспедированию и перевалке минеральных удобрений на территории Северо-Запада РФ

2.2. Учредители (акционеры)

Размер уставного (акционерного) капитала 10 000 рублей 00 коп.
Перечень учредителей:
Бонч-Бруевич Андрей Эдуардович – 100%

2.3. Виды и объемы деятельности

Основные виды выпускаемой продукции: погрузо-разгрузочные работы (с железнодорожного транспорта на морской), хранение, и накопление минеральных удобрений.

Таблица 2.3

Объемы реализации продукции предприятия
(в рамках проекта при выходе на проектную мощность)

№	Наименование продукции	Характеристика
1.	Погрузо-разгрузочные работы (с железнодорожного транспорта на морской)	ПРР в объеме 12 млн тонн
2.	Хранение грузов	До 500 тыс. тонн
3.	Накопление грузов	До 500 тыс. тонн

Основными потребителями производимой продукции являются такие участники рынка минеральных удобрений, как Фосагро, Уралхим, Акрон, Норникель и другие.

3. СУЩЕСТВО ПРЕДЛАГАЕМОГО ПРОЕКТА

3.1. Местонахождение объекта

деревня Вистино**,** Кингисеппский район, Ленинградская область, Россия

3.2. Описание продукта

Работы и услуги, направленные на транспортную обработку грузов (минеральных удобрений), а также их хранение и накопление.

4. ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Строительство терминала по перевалке минеральных удобрений «с нуля», направленное на ускоренную адаптацию к рыночным условиям и достижение конкурентоспособности продукции и услуг в направлении транспортной обработке грузов (минеральных удобрений) на территории РФ с целью импортозамещения. Инвестиции включили в себя собственные и заемные средства.

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Организационно-правовая форма реализации проекта

ООО «Ультрамар» является одновременно Инициатором, Оператором и Застройщиком по проекту.

5.2. График реализации проекта

Начало работ по реализации проекта.
01.2017 (прединвестиционный этап).

Начало финансирования проекта.
03.2017.

Начало освоения капитальных вложений по проекту.
10.2017.

Окончание работ по реализации проекта.
12.2019.

Окончание финансирования проекта.
01.2020.

Окончание освоения капитальных вложений по проекту.
01.2020.

Выход на производственную мощность осуществляется в два этапа:
1 этап - 03.2020;
2 этап – 05.2022.

6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

6.1. Условия и допущения, принятые для расчета

Расчет выполнен в постоянных ценах (на 2016 г.). Продолжительность расчетного периода принята равной 2 годам (с учетом нормативного срока износа оборудования, закупаемой по проекту и зданий и сооружений, построенных по проекту).
При анализе проекта приняты следующие допущения.

Срок службы оборудования, лет	20 лет
Срок службы зданий и сооружений (в среднем), периодов	20 лет
Ставка дисконта для предприятия (в расчете на год)	12%

Все исходные данные представлены в рублях (тысячах рублей).
Остаточная стоимость инвестиций не учитывается при оценке эффективности проекта.

6.2. Исходные данные

6.2.1. Налоговое окружение

Общий (стандартный) режим налогообложения

В бюджет Ленинградской области:

- Налог на прибыль (17%)
- Налог на имущество (2,2 %)
- транспортный налог
- подоходный налог

В федеральный бюджет:

- НДС 18 %(с расходов только, доходы не облагаются)
- Налог на прибыль 3%
- иные федеральные налоги в бюджет РФ.

Отчисления в фонды оплаты труда:
Страховые взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования

№	Наименование налога	тыс. руб.			
		2019	2020	2021	2022 и далее
	Ленинградская область				
1.	Налог на прибыль 17%	140 359	289 280	292 385	315 420
2.	Налог на имущество 2,2%	89 134	89 134	89 134	89 134
	Федеральный бюджет				
	Налог на прибыль 3%	24 769	50 696	51 597	55 662
3.	НДС 18%	30 508	33 114	33 114	33 548
4.	Подоходный налог персонала	1 631 736	3 426 646	3 597 978	3 777 877
5.	Социальные взносы	3 661 464	7 689 074	8 073 528	8 477 205

6.2.2. Номенклатура и цены продукции и услуг

Данные о номенклатуре и ценах на продукцию предприятия приведены ниже:

№	Наименование продукции	Характеристика
1.	Погрузо-разгрузочные работы (с железнодорожного транспорта на морской)	285 - 456 руб за тонну
2.	Хранение грузов	определить на данном этапе невозможно
3.	Накопление грузов	определить на данном этапе невозможно

6.2.3. Численность персонала и заработная плата

Таблица 6.2.4.1

Расчет затрат на оплату труда

№	Наименование категории персонала	Средняя зарплата в месяц после уплаты налогов (на начало 2019 года)	Численность (чел.) по шагам расчетного периода			
			2019	2020	2021	2022 и далее
1.	Основной производственный	60 268	98	98	98	98
2.	Обслуживающий производство	46 000	55	55	55	55
3.	Административно-управленческий	125 000	2	2	2	2
4.	Всего		155	155	155	155
Средняя по всем категориям зарплата, руб./мес.		62 857				

В рамках реализации данного проекта было создано дополнительно около 137 рабочих мест. Средняя заработная плата новых созданных рабочих мест составляет на 2018 год – 68 636 рублей, что значительно выше чем средняя заработная плата по Ленинградской области и по Кингисеппском муниципальному району.

Таблица 6.2.4.2

Рост средней заработной платы за период проекта

Год реализации проекта	Средняя зарплата в месяц
2019 год	62 857
2020 год	65 999
2021 год	69 299
2022 год	72 764

При этом производительность труда выросла за период с 2018 года по 2022 год на 70%.

Таблица 6.2.4.3

Рост производительности труда за период проекта

Год реализации проекта	Численность персонала, чел.	Выручка от продаж продукции, тыс. руб.	Выручка от продаж на одного сотрудника, тыс. руб.
2019	155	1 935 150	12 485
2020	155	3 132 150	20 207
2021	155	3 132 150	20 207
2022	155	3 274 650	21 127

Таблица 6.2.4.4

№	Наименование категории персонала	Численность (чел.)			
		Всего	Сотрудники, проживающие в Санкт-Петербурге	Сотрудники, проживающие в Ленинградской области	Иностранная рабочая сила
1.	**Основной производственный**	98	0	0	0
2.	**Обслуживающий производство**	55	0	0	0
3.	**Административно-управленческий**	2	0	0	0
4.	**Всего**				**0**

6.2.5. Накладные расходы

Информация для расчета накладных расходов представлена в абсолютном выражении (тыс.руб./месяц) по состоянию на конец 2019 года.

Расходы, 000 РУБ	2019
Персонал	76 217
Электроенергия	49 248
Покупка тепла	4 925
Эксплуатационные	68 400
ГСМ	7 375
Административные	11 400
Подача/уборка	10 089
Страхование, имущества	12 118
Гражданская	11 400
Другие	11 400
Амортизация	242 364
Налог на имущество	89 134
Итого,000 РУБ	**594 071**

6.2.6. Капитальные затраты и амортизация

Таблица 7.2.8

Наименование вида капитальных затрат	Общая стоимость, тыс.руб.	Средняя норма амортизации, %
Стоимость машин и оборудования	2 074 800	5%
Стоимость зданий и сооружений	3 937 560	5%
Итого	**6 012 360**	

6.3. Калькуляция себестоимости продукции (услуг)

Расходы, тыс.руб.	834 302
Общий планируемый грузооборот в 2019 году, тонны	5 900 000
Себестоимость перевалки одной тонны, руб/тонна	141,41

6.4. Расчет выручки

Расчет выручки от продаж, тыс. руб.

	2019 г.	2020 г.	2021 г. и далее
Перевалка груза	1 513 350	2 710 350	2 710 350
Аренда	421 800	421 800	421 800

6.5. Потребность в первоначальных оборотных средствах

Банковские проценты за период реализации проекта, тыс.руб.	240 231
Другие расходы за период реализации проекта, тыс.руб.	57 000
Итого, тыс.руб.	297 231

6.6. Инвестиционные издержки

К инвестиционным издержкам отнесены указанные в приложении 3.4.1 капитальные затраты вместе с непредвиденными расходами.

Характеристика предстоящих инвестиционных издержек в динамике по годам выхода на проектную мощность приведена в табл.6.6.

Таблица 6.6

Инвестиционные издержки, тыс.руб.

№	Состав инвестиционных издержек	Предстоящие затраты, всего	В том числе по интервалам планирования		
			2018 г.	2019 г.	2020 г.
1.	Капитальные затраты	6 012 360	4 847 280	1 165 080	0
	В том числе оборудование, техника, СМР и др.	2 074 800	1 829 700	245 100	0
	Непредвиденные расходы	0	0	0	0
2.	Всего инвестиционных издержек	6 012 360	4 847 280	1 165 080	0

6.7. Расчет прибыли и убытков

Расчет прибыли предприятия по шагам расчетного периода, а также результаты расчета денежных потоков приведены в прил.6.7.

Расчет денежных потоков выполнен с выделением основных видов деятельности: производственно-сбытовой, инвестиционной. Динамика денежных потоков проекта представлена в прил.6.7.

6.8. Оценка экономической эффективности проекта

Проект при рассмотренном базисном сценарии характеризуется как эффективный. Оценки эффективности приведены в табл. 6.8. Все параметры получены в расчете на 5 лет (без учета остаточной стоимости инвестиций).

Таблица 6.8

Показатели эффективности проекта и параметры расчета

№	Наименование показателя	Значение
1	2	
1.	Срок окупаемости (номинально), лет	4,4
2.	Дисконтированный срок окупаемости, лет	5,4
3.	Чистая приведенная стоимость проекта «в целом» в ценах базисного периода, тыс.руб.	5 985 477
4.	Внутренняя норма доходности проекта «в целом», %	28,77%
5.	Ставка дисконта, %	
5.1.	В расчете на год	12
5.2.	В расчете на квартал	12
5.3.	В расчете на месяц	12
6.	Индекс доходности инвестиций (проекта «В целом»)	23%

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

18.08.2017г. № 17/16-01/1787

На № УМ-92-08/17 от 08.08.2017

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»

А.Э.Бонч-Бруевичу

ул.Стартовая, д.8,
Санкт-Петербург, 196210

Предварительное заключение о возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго»

В ответ на Ваш запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 7,5 МВт по третьей категории надежности для электроснабжения объекта по строительству терминала по перевалке, накоплению и хранению минеральных удобрений в Вистинском сельском поселении Кингисеппского района, Ленинградской области, сообщаю следующее.

Объект находится в зоне действия центра питания ПС «Вистино» (ПС-292).

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Заместитель генерального директора
по реализации и развитию услуг П.Н.Дьяков

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОДОЛЕЙ»
ОГРН 1164704057132, ИНН 4707038870 КПП 470701001
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Большая Советская, д. 14
vodoleykingisepp@mail.ru 8 (81375) 2-85-84

Исх.№ 111 от 02.04.2018 г.

ООО «Ультрамар»
Руководителю проекта
С.В.Кравцову

196210, г.Санкт-Петербург,
ул.Стартовая, д.8.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 05/01-18 от 02.04.2018 г.
подключения объекта капитального строительства (реконструкции)
к сетям инженерно-технического обеспечения

Причина обращения	Присоединение к системе водоснабжения.
Наименование объекта	«Промышленный парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области». Верхняя площадка.
Адрес объекта	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, д.Вистино.
Основание для выдачи технических условий	Запрос ООО «Ультрамар». Постановление администрации МО «Кингисеппский МР» Ленинградской области № 2018 от 01.08.2017 г. о разрешении использования земель на территории МО «Вистинское СП» в кадастровых кварталах: 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012.
Наименование заказчика	ООО «Ультрамар»
Адрес заказчика	196210, г.Санкт-Петербург, ул.Стартовая, д.8.
Подключаемая нагрузка: водоснабжение.	Хозяйственно-питьевое водоснабжение – 4,0 $м^3$/сутки (нижняя площадка).

Подачу воды на объект запроектировать от магистрального водопровода ПНД Ду110 мм расходом 4,0 $м^3$/сут.

Гарантированный напор в точке подключения 1,8-2,0 кг с/$см^2$.

Условия

1. Разработать проект водоснабжения в специализированной организации.

2. Трассу проектируемой сети, точку врезки, материал трубопровода, глубину и уклоны его заложения, количество колодцев определить проектом с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций.

3. В месте присоединения проектируемой сети к магистральному водопроводу предусмотреть установку запорной арматуры.

4. Пересечение проектируемой сети водопровода с подземными коммуникациями (в случае их наличия) согласовать с эксплуатирующими организациями, в чьём ведении находятся эти коммуникации.

5. В случае прохождения проектируемой сети водопровода по частным или ведомственным земельным участкам, трассу прокладки необходимо согласовать с правообладателями данных земельных участков.

6. На объекте предусмотреть установку прибора учета воды. Применяемый прибор учета воды должен быть внесен в реестр средств измерений Российской Федерации, иметь символ антимагнитной защиты и обеспечивать учет воды нарастающим итогом. При монтаже прибора учета необходимо соблюдать все требования и рекомендации, изложенные в паспорте завода-изготовителя. Установка приборов учета без паспортов завода-изготовителя не допускается.

7. В проекте предусмотреть благоустройство территории, на которой будут проводиться земляные работы.

8. Проект присоединения объекта к сети водопровода представить на согласование в ООО «Водолей» до начала производства работ.

9. Строительство и монтаж должны вестись под техническим надзором ООО «Водолей».

10. Срок действия настоящих технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры данных технических условий могут быть изменены.

Генеральный директор С.Б. Осипов

Расписка в получении условий подключения

Получил: _____тел._____
(ФИО)

Подпись: _____ Дата получения: «_____» _____ 2018 г.

Исп. Верещагина Л.Б.
8 (81375) 2-85-84

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОДОЛЕЙ»
ОГРН 1164704057132, ИНН 4707038870 КПП 470701001
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Большая Советская, д. 14
vodoleykingisepp@mail.ru 8 (81375) 2-85-84

Исх.№ 110 от 02.04.2018 г.

ООО «Ультрамар»
Руководителю проекта
С.В.Кравцову

196210, г.Санкт-Петербург,
ул.Стартовая, д.8.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 04/01-18 от 02.04.2018 г.
подключения объекта капитального строительства (реконструкции)
к сетям инженерно-технического обеспечения

Причина обращения	Присоединение к системе водоснабжения.
Наименование объекта	Промышленный парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области». Верхняя площадка.
Адрес объекта	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, д.Вистино.
Основание для выдачи технических условий	Запрос ООО «Ультрамар». Постановление администрации МО «Кингисеппский МР» Ленинградской области № 2018 от 01.08.2017 г. о разрешении использования земель на территории МО «Вистинское СП» в кадастровых кварталах: 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012.
Наименование заказчика	ООО «Ультрамар»
Адрес заказчика	196210, г.Санкт-Петербург, ул.Стартовая, д.8.
Подключаемая нагрузка: водоснабжение.	Хозяйственно-питьевое водоснабжение – 26,0 $м^3$/сутки (верхняя площадка).

Подачу воды на объект запроектировать от магистрального водопровода ПНД Ду110 мм расходом 26 $м^3$/сут.

Гарантированный напор в точке подключения 1,8-2,0 кг с/$см^2$.

Условия

1. Разработать проект водоснабжения в специализированной организации.

2. Трассу проектируемой сети, точку врезки, материал трубопровода, глубину и уклоны его заложения, количество колодцев определить проектом с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций.

3. В месте присоединения проектируемой сети к магистральному водопроводу предусмотреть установку запорной арматуры.

4. Пересечение проектируемой сети водопровода с подземными коммуникациями (в случае их наличия) согласовать с эксплуатирующими организациями, в чьём ведении находятся эти коммуникации.

5. В случае прохождения проектируемой сети водопровода по частным или ведомственным земельным участкам, трассу прокладки необходимо согласовать с правообладателями данных земельных участков.

6. На объекте предусмотреть установку прибора учета воды. Применяемый прибор учета воды должен быть внесен в реестр средств измерений Российской Федерации, иметь символ антимагнитной защиты и обеспечивать учет воды нарастающим итогом. При монтаже прибора учета необходимо соблюдать все требования и рекомендации, изложенные в паспорте завода-изготовителя. Установка приборов учета без паспортов завода-изготовителя не допускается.

7. В проекте предусмотреть благоустройство территории, на которой будут проводиться земляные работы.

8. Проект присоединения объекта к сети водопровода представить на согласование в ООО «Водолей» до начала производства работ.

9. Строительство и монтаж должны вестись под техническим надзором ООО «Водолей».

10. Срок действия настоящих технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры данных технических условий могут быть изменены.

Генеральный директор С.Б. Осипов

Расписка в получении условий подключения

Получил: _____тел._____
(ФИО)

Подпись: _____ Дата получения: «_____» _____ 2018 г.

Исп. Верещагина Л.Б.
8 (81375) 2-85-84

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОДОЛЕЙ»
ОГРН 1164704057132, ИНН 4707038870 КПП 470701001
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Большая Советская, д. 14
vodoleykingisepp@mail.ru 8 (81375) 2-85-84

Исх.№ 110 от 02.04.2018 г.

ООО «Ультрамар»
Руководителю проекта
С.В.Кравцову

196210, г.Санкт-Петербург,
ул.Стартовая, д.8.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 04/01-18 от 02.04.2018 г.
подключения объекта капитального строительства (реконструкции)
к сетям инженерно-технического обеспечения

Причина обращения	Присоединение к системе водоснабжения.
Наименование объекта	Промышленный парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области». Верхняя площадка.
Адрес объекта	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, д.Вистино.
Основание для выдачи технических условий	Запрос ООО «Ультрамар». Постановление администрации МО «Кингисеппский МР» Ленинградской области № 2018 от 01.08.2017 г. о разрешении использования земель на территории МО «Вистинское СП» в кадастровых кварталах: 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012.
Наименование заказчика	ООО «Ультрамар»
Адрес заказчика	196210, г.Санкт-Петербург, ул.Стартовая, д.8.
Подключаемая нагрузка: водоснабжение.	Хозяйственно-питьевое водоснабжение – 26,0 $м^3$/сутки (верхняя площадка).

Подачу воды на объект запроектировать от магистрального водопровода ПНД Ду350 мм расходом 26 $м^3$/сут.

Гарантированный напор в точке подключения 1,8-2,0 кг $с/см^2$.

Условия

1. Разработать проект водоснабжения в специализированной организации.

2. Трассу проектируемой сети, точку врезки, материал трубопровода, глубину и уклоны его заложения, количество колодцев определить проектом с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций.

3. В месте присоединения проектируемой сети к магистральному водопроводу предусмотреть установку запорной арматуры.

4. Пересечение проектируемой сети водопровода с подземными коммуникациями (в случае их наличия) согласовать с эксплуатирующими организациями, в чьём ведении находятся эти коммуникации.

5. В случае прохождения проектируемой сети водопровода по частным или ведомственным земельным участкам, трассу прокладки необходимо согласовать с правообладателями данных земельных участков.

6. На объекте предусмотреть установку прибора учета воды. Применяемый прибор учета воды должен быть внесен в реестр средств измерений Российской Федерации, иметь символ антимагнитной защиты и обеспечивать учет воды нарастающим итогом. При монтаже прибора учета необходимо соблюдать все требования и рекомендации, изложенные в паспорте завода-изготовителя. Установка приборов учета без паспортов завода-изготовителя не допускается.

7. В проекте предусмотреть благоустройство территории, на которой будут проводиться земляные работы.

8. Проект присоединения объекта к сети водопровода представить на согласование в ООО «Водолей» до начала производства работ.

9. Строительство и монтаж должны вестись под техническим надзором ООО «Водолей».

10. Срок действия настоящих технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры данных технических условий могут быть изменены.

Генеральный директор С.Б. Осипов

Расписка в получении условий подключения

Получил: _____тел._____
(ФИО)

Подпись: _____ Дата получения: «_____» _____ 2018 г.

Исп. Верещагина Л.Б.
8 (81375) 2-85-84

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОДОЛЕЙ»
ОГРН 1164704057132, ИНН 4707038870 КПП 470701001
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Большая Советская, д. 14
vodoleykingisepp@mail.ru 8 (81375) 2-85-84

Исх.№ 111 от 02.04.2018 г.

ООО «Ультрамар»
Руководителю проекта
С.В.Кравцову

196210, г.Санкт-Петербург,
ул.Стартовая, д.8.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 05/01-18 от 02.04.2018 г.
подключения объекта капитального строительства (реконструкции)
к сетям инженерно-технического обеспечения

Причина обращения	Присоединение к системе водоснабжения.
Наименование объекта	«Промышленный парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области». Верхняя площадка.
Адрес объекта	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, д.Вистино.
Основание для выдачи технических условий	Запрос ООО «Ультрамар». Постановление администрации МО «Кингисеппский МР» Ленинградской области № 2018 от 01.08.2017 г. о разрешении использования земель на территории МО «Вистинское СП» в кадастровых кварталах: 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012.
Наименование заказчика	ООО «Ультрамар»
Адрес заказчика	196210, г.Санкт-Петербург, ул.Стартовая, д.8.
Подключаемая нагрузка: водоснабжение.	Хозяйственно-питьевое водоснабжение – 4,0 $м^3$/сутки (нижняя площадка).

Подачу воды на объект запроектировать от магистрального водопровода ПНД Ду350 мм расходом 4,0 $м^3$/сут.

Гарантированный напор в точке подключения 1,8-2,0 кг с/$см^2$.

Условия

1. Разработать проект водоснабжения в специализированной организации.

2. Трассу проектируемой сети, точку врезки, материал трубопровода, глубину и уклоны его заложения, количество колодцев определить проектом с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций.

3. В месте присоединения проектируемой сети к магистральному водопроводу предусмотреть установку запорной арматуры.

4. Пересечение проектируемой сети водопровода с подземными коммуникациями (в случае их наличия) согласовать с эксплуатирующими организациями, в чьём ведении находятся эти коммуникации.

5. В случае прохождения проектируемой сети водопровода по частным или ведомственным земельным участкам, трассу прокладки необходимо согласовать с правообладателями данных земельных участков.

6. На объекте предусмотреть установку прибора учета воды. Применяемый прибор учета воды должен быть внесен в реестр средств измерений Российской Федерации, иметь символ антимагнитной защиты и обеспечивать учет воды нарастающим итогом. При монтаже прибора учета необходимо соблюдать все требования и рекомендации, изложенные в паспорте завода-изготовителя. Установка приборов учета без паспортов завода-изготовителя не допускается.

7. В проекте предусмотреть благоустройство территории, на которой будут проводиться земляные работы.

8. Проект присоединения объекта к сети водопровода представить на согласование в ООО «Водолей» до начала производства работ.

9. Строительство и монтаж должны вестись под техническим надзором ООО «Водолей».

10. Срок действия настоящих технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры данных технических условий могут быть изменены.

Генеральный директор С.Б. Осипов

Расписка в получении условий подключения

Получил: _____тел._____
(ФИО)

Подпись: _____ Дата получения: «_____» _____ 2018 г.

Исп. Верещагина Л.Б.
8 (81375) 2-85-84

ООО "ЭКОСТОК"

ОГРН 1164704057143;
ИНН/КПП 4707038888/470701001
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп,
Ул. Большая Советская, д. 14
e-mail: ekostokkingisepp@mail.ru
8(81375) 2-85-84

Исх. №55/18 от 13.03.2018 г. г.

ООО «Ультрамар»
Руководителю проекта
С.В.Кравцову

196210, г.Санкт-Петербург,
ул.Стартовая, д.8.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ 1/02-18 от 13.03.2018 г.
на подключение объекта капитального строительства к сетям коммунального водоотведения

Причина обращения	Присоединение к системе водоотведения
Наименование объекта	Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Склады (верхняя площадка).
Адрес объекта	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение.
Основание для выдачи технических условий	Запрос ООО «Ультрамар». Постановление администрации МО «Кингисеппский МР» Ленинградской области № 2018 от 01.08.2017 г. о разрешении использования земель на территории МО «Вистинское СП» в кадастровых кварталах: 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012.
Наименование заказчика	ООО «Ультрамар»
Адрес заказчика	196210, г.Санкт-Петербург, ул.Стартовая, д.8.
Подключаемая нагрузка: водоотведение	Бытовые стоки (верхняя площадка) – 30,0 $м^3$/сутки.

1. Водоотведение объекта запроектировать в централизованный канализационный коллектор Ду250 мм.

2. Трассу проектируемой сети, способ врезки, материал трубопровода, глубину и уклоны заложения, количество колодцев определить проектом.

3. Приемник сточных вод - КОС д.Вистино.

Условия

1. Обеспечить соблюдение охранных зон сетей и сооружений водопровода и канализации, в том числе проектируемых (не менее 5 м в каждую сторону от оси трубы).

2. В целях предотвращения негативного воздействия сточных вод на работу централизованной системы водоотведения (в том числе ее отдельных объектов) сброс сточных вод и загрязняющих веществ должен соответствовать составу и свойствам сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения, установленными Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

3. Пересечения проектируемой сети канализации с подземными коммуникациями (в случае их наличия) согласовать с эксплуатирующими организациями, в чьём ведении находятся указанные коммуникации.

4. В случае прохождения проектируемой сети канализации по частным земельным участкам или участкам, принадлежащим администрации МО «Вистинское сельское поселение», трассу прокладки необходимо согласовать с правообладателями указанных земельных участков.

5. В проекте предусмотреть восстановление дорожного покрытия и благоустройство территории, на которой будут проводиться земляные работы.

6. Проект присоединения объекта к сети водоотведения представить на рассмотрение и согласование в ООО "Экосток».

7. Заключить с ООО «Экосток» договор водоотведения объекта и оформить акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по канализационной сети в установленном порядке.

8. Срок действия настоящих технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Генеральный директор М.А. Мантул

Расписка в получении условий подключения.

Получил: _____ Подпись _____
(ФИО)

Дата получения: «_____» _____ 2018 г. Конт.тел. _____

ООО "ЭКОСТОК"

ОГРН 1164704057143;
ИНН/КПП 4707038888/470701001
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп,
Ул. Большая Советская, д. 14
e-mail: ekostokkingisepp@mail.ru
8(81375) 2-85-84

Исх. №56/18 от 13.03.2018 г. г.

ООО «Ультрамар»
Руководителю проекта
С.В.Кравцову

196210, г.Санкт-Петербург,
ул.Стартовая, д.8.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ 2/02-18 от 13.03.2018 г.
на подключение объекта капитального строительства к сетям коммунального водоотведения

Причина обращения	Присоединение к системе водоотведения
Наименование объекта	Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Береговая зона (нижняя площадка).
Адрес объекта	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение.
Основание для выдачи технических условий	Запрос ООО «Ультрамар». Постановление администрации МО «Кингисеппский МР» Ленинградской области № 2018 от 01.08.2017 г. о разрешении использования земель на территории МО «Вистинское СП» в кадастровых кварталах: 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012.
Наименование заказчика	ООО «Ультрамар»
Адрес заказчика	196210, г.Санкт-Петербург, ул.Стартовая, д.8.
Подключаемая нагрузка: водоотведение	Бытовые стоки (нижняя площадка) – 57,0 $м^3$/сутки.

1. Водоотведение объекта запроектировать в централизованный канализационный коллектор Ду 250 мм.

2. Трассу проектируемой сети, способ врезки, материал трубопровода, глубину и уклоны заложения, количество колодцев определить проектом.

3. Приемник сточных вод - КОС д.Вистино.

Условия

1. Обеспечить соблюдение охранных зон сетей и сооружений водопровода и канализации, в том числе проектируемых (не менее 5 м в каждую сторону от оси трубы).

2. В целях предотвращения негативного воздействия сточных вод на работу централизованной системы водоотведения (в том числе ее отдельных объектов) сброс сточных вод и загрязняющих веществ должен соответствовать составу и свойствам сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения, установленными Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

3. Пересечения проектируемой сети канализации с подземными коммуникациями (в случае их наличия) согласовать с эксплуатирующими организациями, в чьём ведении находятся указанные коммуникации.

4. В случае прохождения проектируемой сети канализации по частным земельным участкам или участкам, принадлежащим администрации МО «Вистинское сельское поселение», трассу прокладки необходимо согласовать с правообладателями указанных земельных участков.

5. В проекте предусмотреть восстановление дорожного покрытия и благоустройство территории, на которой будут проводиться земляные работы.

6. Проект присоединения объекта к сети водоотведения представить на рассмотрение и согласование в ООО "Экосток».

7. Заключить с ООО «Экосток» договор водоотведения объекта и оформить акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по канализационной сети в установленном порядке.

8. Срок действия настоящих технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Генеральный директор М.А. Мантул

Расписка в получении условий подключения.

Получил: _____ Подпись _____
(ФИО)

Дата получения: «_____» _____ 2018 г. Конт.тел. _____

ООО "ЭКОСТОК"

ОГРН 1164704057143;
ИНН/КПП 4707038888/470701001
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп,
Ул. Большая Советская, д. 14
e-mail: ekostokkingisepp@mail.ru
8(81375) 2-85-84

Исх. № 62/18 от 20.03.2018 г. г.

ООО «Ультрамар»
Руководителю проекта
С.В.Кравцову

196210, г.Санкт-Петербург,
ул.Стартовая, д.8.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ 3/02-18 от 20.03.2018 г.
на вынос канализационного коллектора из пятна застройки «Промышленно-логистического парка (комплекса) по хранению и перевалке минеральных удобрений» в д.Вистино Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

Причина обращения	Вынос канализационного самотечного коллектора из пятна застройки.
Наименование объекта	Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.
Объект выноса	Канализационный коллектор Ду 200-250 мм.
Адрес объекта	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, д.Вистино.
Основание для выдачи технических условий	Запрос ООО «Ультрамар». Постановление администрации МО «Кингисеппский МР» Ленинградской области № 2018 от 01.08.2017 г. о разрешении использования земель на территории МО «Вистинское СП» в кадастровых кварталах: 47:20:0202009, 47:20:0202010, 47:20:0202012.
Заказчик	ООО «Ультрамар»
Адрес заказчика	196210, г.Санкт-Петербург, ул.Стартовая, д.8.

1. Точки подключения определить проектом.
2. Подключение выполнить к канализационному коллектору Ду 200-250 мм, материал трубы – чугун.
3. Срок ввода в эксплуатацию объекта – 2020 год.
4. Технические мероприятия для подключения объекта:
   - мероприятий, включенных в утвержденную инвестиционную программу – нет;
   - мероприятия, не включенные в утвержденную инвестиционную программу, выполняются за счет средств застройщика земельного участка.

Требования к проекту:

- проект выноса трубы водоотведения разработать в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и согласовать с ООО «Экосток»;

- границы проектирования принять на основании правоустанавливающих документов о разрешенном использовании земельного участка под трассу выносимого канализационного коллектора.
- глубина залегания труб – не менее 3,0-3,5 м;
- материал трубы – определить проектом;
- на углах поворота предусмотреть смотровые колодцы Д 1500 мм;
- в местах прохода трубопровода под автомобильными дорогами или проездами предусмотреть его защиту футляром с закачкой межтрубного пространства цементным раствором;
- в точках подключения канализационного коллектора к действующей сети предусмотреть железобетонные колодцы.

5. Срок действия настоящих технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Генеральный директор М.А. Мантул

Расписка в получении условий подключения.

Получил: _____ Подпись _____
(ФИО)

Дата получения: «_____» _____ 2018 г. Конт.тел. _____

ООО
МИР
ТЕХНИКИ

телефон/факс (812) 334-01-51 E-mail: 000mt@mail.ru
196601, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул. Глинки, д. 16/8 офис 3
Т Е П Л О С Н А Б Ж Е Н И Е

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»
А.Э. Бонч-Бруевичу

№ 108 от 12.03.2018

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение к системе централизованного теплоснабжения дер. Вистино, Кингисеппского района проектируемых объектов ООО «Ультрамар»

1. Наименование организации: ООО «Ультрамар»;
2. Причина обращения: Разработка проектной документации;
3. Наименование объекта: помещения АБК, офис, АБК железной дороги, гаражно-складской блок;
4. Адрес объекта: Ленинградская область, Кингисеппский район, п. Вистино;
5. Точка присоединения: Определить проектной документацией;
6. Источник теплоснабжения: Котельная №20;
7. Температурный график: 95-70 С°.
8. Располагаемый напор в теплосети:
   - Р1 (прямая) – 4,8
   - Р2 (обратная) – 2,2
9. Тепловые нагрузки по договору:

   Зимний период:

   Отопление – 0,43 Гкал/час.

   Вентиляция – 0,00 Гкал/час.

   ГВС – **отсутствует.**

   Летний период: нет.

   Оказание услуг горячего водоснабжения потребителей п. Вистино по техническим причинам не предусмотрено из-за отсутствия надлежащего оборудования в котельных.
10. Теплоноситель от котельной подается по 2-х трубным тепловым сетям, закрытая система теплоснабжения.
11. Место подключения: надземный трубопровод Д-159 мм от котельной №20, по ул. Балтийская д.1А.
12. Проектируемые тепловые сети, попадающие под вновь проектируемые проезды запроектировать и выполнить в соответствии со СНиП 41-02-2003.
13. Проект на ИТП, УУТЭ и системы отопления разработать в специализированной организации и согласовать с ООО «МИР ТЕХНИКИ». Один экземпляр утвержденного проекта представить в ООО «МИР ТЕХНИКИ».
14. В проекте теплового пункта предусмотреть отдельное помещение ИТП в соответствии с СП 41-101-95.
15. При разработке рабочего проекта - проект автоматизированного ИТП и системы отопления должен содержать:

ООО
МИР
ТЕХНИКИ

телефон/факс (812) 334-01-51 E-mail: [illegible]mt@mail.ru
196601, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул. Глинки, д. 16/8 офис 3
Т Е П Л О С Н А Б Ж Е Н И Е

15.1 Ситуационный план с указанием места врезки в тепловую сеть, границы балансовой принадлежности. В случае, когда граница балансового раздела проходит за пределами теплового пункта, указываются длины и диаметры трубопроводов от границ т/раздела до первых фланцев задвижек в ИТП.

15.2. Расчет тепловых потерь от места врезки тепловой сети до ИТП здания.

15.3. Паспорт узла присоединения.

15.4. Схему теплового пункта после строительства с угловой спецификацией оборудования.

15.5. План ИТП, монтажную схему ТИП с указанием гидравлических расходов и перепадов давления теплоносителя.

15.6. Схему автоматизации (диспетчеризации) теплового пункта.

15.7. Электрическую схему подключения оборудования ИТП.

15.8. Схему внешних проводок, выполненную с угловым перечнем с указанием способа присоединения коробов для электропроводки к стене и металлорукавов к приборам КИП.

15.9. Сертификаты на применение оборудования.

15.10. В пояснительной записке указать принцип работы автоматизированного оборудования.

16. Начало монтажных работ согласовать с ООО «МИР ТЕХНИКИ».

17. По окончании строительно-монтажных работ тепловой узел предъявить ООО «МИР ТЕХНИКИ».

18. По окончании СМР выполнить пуско-наладочные работы ИТП и результаты предъявить ООО «МИР ТЕХНИКИ».

19. Срок действия ТУ – 3 года.

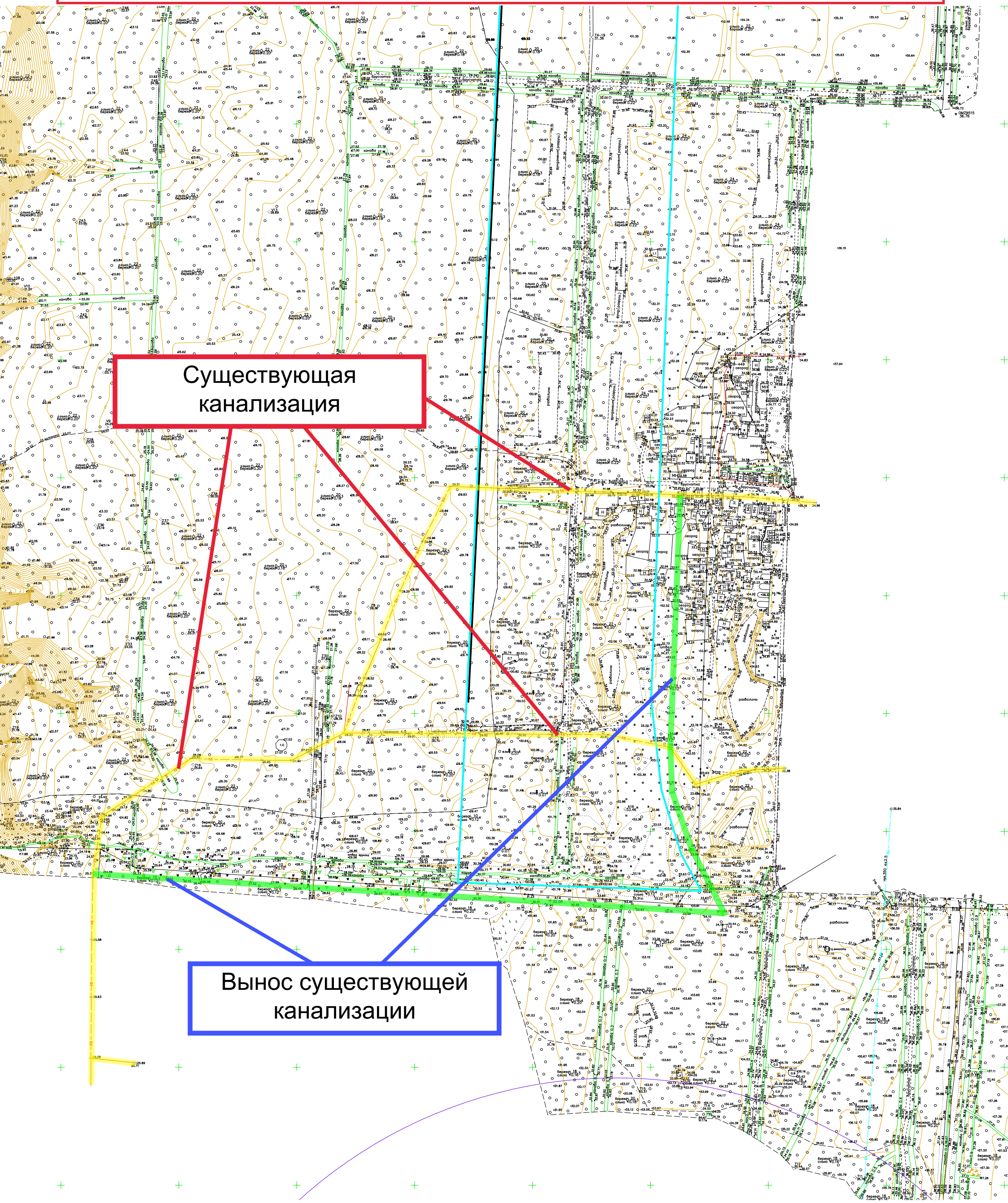
Присоединение дополнительных объектов возможно при выполнении ряда технических мероприятий в котельной, а именно:

1. Приобретение, установка водогрейного котла (твердотопливного) мощностью 1,0 МВт.
2. Приобретение, установка сетевого насоса большей производительностью – 2 шт.

Генеральный директор С.А. Рожко

исп. Скутин Владимир Васильевич
8 (812) 334-01-51

Схема пересечения существующих коммуникаций с объектом строительства



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка (комплекса) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой ООО "Ультрамар" на территории МО "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

Акционерное общество "ЛенГипрострой" 190103, г. Санкт-Петербург, 10-ая Красноармейская, д. 3б, помещение 6-Н. (Российская Федерация)

СООТВЕТСТВУЮТ (~~НЕ СООТВЕТСТВУЮТ~~) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест", СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки", СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области" №28.1.1.18.01.18 от 12 февраля 2018 года. Без приложения на 10 листах недействительно.

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача) Историк О.А.
(Ф. И. О., подпись, печать)

№1677183

© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2017 г., уровень «В»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

Проектируемый промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой ООО "Ультрамар" располагается на территории муниципального образования "Вистинское сельское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области.
Терминал находится на удалении более 1 км от береговой линии (транспортная линия на причал).
Реализация намечаемого проекта представляет собой услуги по выгрузке с железнодорожного транспорта сыпучих минеральных удобрений (карбамид марки Б (мочевина), моноаммонийфосфат (МАФ), диаммонийфосфат удобрительный), их хранению в собственных закрытых складах купольного и хребтового типа, доставке до судна - конвейерным транспортом, загрузке в суда - с использованием стационарного оборудования погрузки кораблей.
Строительство реализуется двумя этапами (1-й - март 2020 г.; 2-й - май 2022 г.) и технологически включает в себя: железнодорожные пути не общего пользования - 7 путей длиной более 1 км каждый с подключением к путям общего пользования в районе станции Лужская-Восточная Октябрьской железной дороги. Пути не общего пользования проходят вдоль всего складского хозяйства (терминала минеральных удобрений). Участок примыкания к железнодорожным путям общего пользования располагается с южной и с северной стороны складского хозяйства; станции разгрузки вагонов - два крытых сооружения (на 2 пути каждое), под два вагона на каждом из путей; складское хозяйство - 15 закрытых складов купольного типа, вместимостью около 30000 м3 каждый для хранения неопасных твердых (гранулированных) минеральных удобрений; закрытый хребтовый железобетонный склад; беспылевые конвейеры. Выгрузка из складов купольного типа, оснащенных виброрешетками, установленными в полу склада, будет осуществляться самотеком на два нижних конвейера, зачистка склада производится ковшовыми погрузчиками.
Годовой оборот терминала минеральных удобрений составит: 1-ая очередь - 6 млн. т/год, 2-ая очередь - 12 млн. т/год (с учетом 1-ой), объем единовременного хранения минеральных удобрений - 700000 т (1-ая и 2-ая очереди).
В настоящем проекте рассматривается воздействие на атмосферный воздух складского хозяйства и участка беспылевых конвейеров при работе на полную мощность (1-ая и 2-ая очереди) (обоснование воздействия морского терминала с его инфраструктурой и участка примыкания к железнодорожным путям общего пользования будет рассмотрена в составе отдельного самостоятельного проекта).
Средства механизации для проведения погрузо-разгрузочных работ на территории комплекса представлены фронтальными погрузчиками в количестве 7 ед.
Для сотрудников с северо-восточной стороны от складского комплекса, около каждого из двух контрольно-

Главный государственный санитар
(заместитель главного государстве итарного врача) Историк О.А.
Ф. И. О. подпись печать

АИ5531442

© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2017 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

пропускных пунктов, предусмотрены стоянки легкового транспорта: возле КПП 1 - две стоянки вместимостью по 6 машиномест каждая, одна - вместимостью 8 машиномест; возле КПП 2 - одна стоянка вместимостью 50 машиномест.
Складское хозяйство (терминал минеральных удобрений) предусмотрено к размещению на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0000000:14831, общей площадью 222420 м2. В соответствии с данными Публичной кадастровой карты Росреестра земельный участок по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, д. Вистино, относится к категории "Земли населённых пунктов" с разрешенным использованием по документу "Склады (код 6.9)".Участок беспылевых конвейеров, общей площадью 50500 м2, примыкает к участку размещения складского хозяйства с юго-западной стороны. Участок беспылевых конвейеров размещается большей частью на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0223001:42 и частично (площадью 4000 м2) на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0223001:3.
Для рассматриваемых объектов комплекса в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 03 ориентировочный размер СЗЗ составляет 300 м (раздел 7.1.14, класс III, п.2."Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ)").
Расстояния до ближайшей жилой застройки и садово-огородных участков от границы проектируемых объектов комплекса составляют (от границы площадки складского хозяйства (терминал минеральных удобрений)/от границы участка беспылевых конвейеров, в м):
- земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202009:1 по адресу: "85 м. на юго-запад" (для индивидуальной жилой застройки), зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) - 430/более 1000;
- земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202009:11 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, дер. Вистино, переулок Школьный, участок 3 (для ведения индивидуального жилищного строительства), зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) - 505/более 950;
- земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202009:37 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, дер. Вистино (для ведения личного подсобного хозяйства), зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) - 500/более 900;
- земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202010:12 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, деревня Вистино, ул. Лесная, д. 17 (для многоэтажной застройки), зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) - 110/более 580;
- земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202010:5 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, дер. Вистино, ул. Лесная, д. 21 (под строительство

Главный государственный санит ч
(заместитель главного государс анитарного врача) Историк О.А.
ф. и. о. подпись, печать

АИ5531443

© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2017 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

многоквартирных жилых домов), зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) - 110/490;
- земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202012:2 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, д. Вистино, ул. Лесная, на земельном участке расположен жилой дом 9 (индивидуальное жилищное строительство), зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) - 195/435;
- земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202012:4 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, дер. Вистино, ул. Лесная, д. 5 (для ведения личного подсобного хозяйства), зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) - 115/345;
- земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202012:12 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, д. Вистино, ул. Кронштадтская, д.2 (для ведения личного подсобного хозяйства), зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) - 115/300;
- земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202012:13 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Сойкинская волость, дер. Вистино, ул. Лесная, д. 7 (для ведения индивидуального жилищного строительства), зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) - 155/340.

В настоящем проекте на основании результатов расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, оценки физического воздействия на атмосферный воздух, а также с учетом сложившейся градостроительной ситуации, обосновывается организация расчетной СЗЗ для комплекса переменным размером от 95 м до 300 м (в западном направлении граница расчетной СЗЗ совпадает с границей уреза воды водного объекта - Лужская губа Финского залива).

Инженерное обеспечение комплекса: теплоснабжение - централизованное, или от газовой котельной, эксплуатируемой ООО "Мир Техники" (вне рассматриваемой площадки), или электрическое; электроснабжение - централизованное, от сетей филиала ПАО "Ленэнерго" "Кингисеппские электрические сети". В качестве резервного источника питания рассматривается дизельный генератор; водоснабжение и водоотведение. Водоснабжение предусмотрено централизованное, от сетей ресурсосберегающей организации ООО "Водолей". Для очистки ливневых вод с площадки строительства предусматриваются локальные очистные сооружения (ЛОС) - комплекс очистных сооружений дождевых стоков. Для очистки хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено использование очистных сооружений.

В состав основного производства складского хозяйства входят следующие здания и сооружения: станция разгрузки вагонов; склады купольного типа; узлы пересыпки (в т.ч. надкупольные); конвейерная галерея (подземная); склад хребтового типа. Доставка удобрений на территорию комплекса предусматривается осуществлять электровозами. При работе маневрового локомотива (неорганизованный источник № 6001) в атмосферный воздух выбрасываются: азота диоксид (азот IV оксид), азота оксид (азот II оксид), углерод (сажа), сера диоксид (ангидрид сернистый), углерод оксид, керосин.

На станции разгрузки вагонов продукция выгружается путем открытия отверстий на дне вагона и

Главный государственный санитарн тарного врача) Историк О.А.
(заместитель главного государстве Ф., И., О., подпись, печать

АЖ5531444

© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2017 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

транспортируется закрытым конвейерным транспортом через узлы пересыпок на загрузку в порт или на хранение на территорию складского хозяйства. На проектируемом комплексе предусмотрено использование современной технологии, полностью исключающей потери удобрений при транспортировке их на конвейерах, загрузке и выгрузке из купольных складов, транспортировке в порт и загрузке в морские суда: полная герметичность процесса, исключающая поступление воздуха с содержанием вредных веществ из помещений и от конвейеров в атмосферный воздух; специальное оборудование, его конструкция; оснащение станции разгрузки и узлов пересыпки (узлы загрузки удобрений из вагонов на ленточные питатели; пересыпа с питателя станции разгрузки на конвейер; пересыпа между конвейерами; загрузки склада; разгрузки склада), конвейеров локальными (рукавными) спот-фильтрами "FilconFiltration A/S", предназначенные для удаления пыли из оборудования и бункеров - собранная с фильтров пыль возвращается в технологический поток, очищенный воздух в фильтрах подается в те объемы, из которых был извлечен пыльный воздух. Эффективность очистки локального спот-фильтра составляет 99,5%. При выполнении технологического процесса в соответствии с регламентом в штатном режиме выбросы твердых веществ от основных технологических операций (разгрузка вагонов на СРВ, работа перегрузочных узлов, транспортировка по конвейерам, загрузка и разгрузка купольных складов и хребтового склада, транспортировка по участку беспылевых конвейеров) отсутствуют.Зачистка купольных складов предусматривается погрузчиками только после оседания пыли внутри купольного склада и сбора ее при помощи спот-фильтра. Заезд погрузчиков осуществляется через ворота купольного склада, проведение зачистки склада предусмотрено при закрытых воротах. При заезде погрузчиков в купольный склад (неорганизованный источник № 6002) в атмосферный воздух выбрасываются: азота диоксид (азот IV оксид), азота оксид (азот II оксид), углерод (сажа), сера диоксид (ангидрид сернистый), углерод оксид, бензин (нефтяной, малосернистый), керосин.

В настоящем проекте учтены возможные выбросы пыли удобрений через открытые ворота склада при заезде погрузчика для осуществления зачистки склада (неорганизованный источник № 6005). В атмосферный воздух выбрасываются диаммоний сульфат (аммония сульфат), карбамид (мочевина, диамид угольной кислоты).

Разгрузка хребтового склада предусмотрена механизированная, с использованием установленного внутри кратцер-крана, работающего при помощи электродвигателя. Разгрузка осуществляется в герметично закрытом складе, выбросы в атмосферный воздух отсутствуют.

В состав вспомогательного (обслуживающего) производства складского хозяйства входят:

- стоянка рабочей техники (навес) на 7 машиномест, предусмотрена для хранения техники (фронтальных погрузчиков) в случае отсутствия необходимости их использования и для защиты техники от атмосферных осадков. От стоянки техники (неорганизованный источник № 6009) в атмосферный воздух выбрасываются: азота диоксид (азот IV оксид), азота оксид (азот II оксид), углерод (сажа), сера диоксид (ангидрид сернистый), углерод оксид, бензин (нефтяной, малосернистый), керосин;
- автозаправочная станция рабочей техники (АЗС). АЗС предусмотрена для заправки погрузчиков дизельным

Главный государственный санитар
(заместитель главного государств нитарного врача) Историк О.А.

ф., и., о., подпись, печать

© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2017 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

топливом. При проведении закачки топлива в резервуар из цистерны, объемом 6,5 м3 (неорганизованный источник № 6011) в атмосферный воздух выбрасываются дигидросульфид (сероводород) и углеводороды предельные С12-С19;
- открытые стоянки легкового автотранспорта. От двигателей легкового автотранспорта на стоянках легковых автомобилей (неорганизованные источники №№ 6006, 6007, 6008 и 6003) в атмосферный воздух выбрасываются: азота диоксид (азот IV оксид), азота оксид (азот II оксид), углерод (сажа), сера диоксид (ангидрид сернистый), углерод оксид, бензин (нефтяной, малосернистый), керосин;
- контрольно-пропускные пункты (КПП), 2 шт.; две трансформаторные подстанции (ТП) 10/0,4 кВ; насосная станция пожаротушения; резервуары запаса пожарной воды; насосная станция хозяйственно-бытовых стоков; насосная станция дождевых стоков; насосная станция дренажных стоков;
- комплекс очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков "ТОПАС150 ПР" или аналогичные с производительностью 24 м?/сутки. От установки очистки хозяйственно-бытовых сточных вод (неорганизованный источник № 6010) в атмосферный воздух выбрасываются: диоксид азота (азот (IV) оксид), аммиак, оксид азота (азот (II) оксид), дигидросульфид (сероводород), метан, гидроксибензол (фенол), формальдегид, смесь природных меркаптанов (этилмеркаптан);
- комплекс очистных сооружений дождевых стоков марки "Helyx" (или аналогичные) производительностью 15 л/с, оснащен нефтеулавливающими установками. От очистных сооружений дождевых стоков (неорганизованный источник № 6004) в атмосферный воздух выбрасываются: дигидросульфид (сероводород), гексан, пентилены, бензол, диметилбензол (ксилол), метилбензол (толуол), гидроксибензол (фенол).

На территории комплекса в качестве резервного источника электроснабжения предусмотрен дизельный генератор дизельной электростанции - ДЭС 20. При штатном режиме работы объекта, запуск ДЭС предусмотрен для проверки ее работоспособности. При работе ДЭС через трубу, высотой 3 м (организованный источник № 0001), в атмосферный воздух выбрасываются: азота диоксид (азот IV оксид), азота оксид (азот II оксид), сажа, сера диоксид (ангидрид сернистый), оксид углерода, бенз(а)пирен, формальдегид, керосин.

При проезде грузового транспорта с автоцистерной для закачки ДТ в резервуар АЗС (неорганизованный источник № 6012) в атмосферный воздух выбрасываются: азота диоксид (азот IV оксид), азота оксид (азот II оксид), углерод (сажа), сера диоксид (ангидрид сернистый), углерод оксид, бензин (нефтяной, малосернистый), керосин.

При проезде мусоровоза, обеспечивающего вывоз отходов с территории комплекса (неорганизованный источник № 6013), в атмосферный воздух выбрасываются: азота диоксид (азот IV оксид), азота оксид (азот II оксид), углерод (сажа), сера диоксид (ангидрид сернистый), углерод оксид, бензин (нефтяной, малосернистый), керосин.

Причальная часть в настоящем проекте не учитывается. Однако, в соответствии с п. 4.2.2 СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест" дополнительно

Главный государственный санита
(заместитель главного государст анитарного врача) Историк О.А.
Ф.И.О. подпись, печать

АИ5531416

© ООО «Первый печатный двор». г. Москва. 2017 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

учтена загрузка удобрений в трюмы морских судов. Для уменьшения "пыления" при загрузке удобрений используется оборудования "Cascade", практически исключающее пылеобразование. При загрузке удобрений в трюмы судна (неорганизованный источник № 6014) в атмосферный воздух выбрасываются: диаммоний сульфат (аммония сульфат) и карбамид (мочевина, диамид угольной кислоты).
Всего на территории проектируемого комплекса определено 15 источников выбросов, 14 - неорганизованные, 1 источник - организованный. Все источники выбросов относятся к низким.
От источников площадки проектируемого комплекса в атмосферный воздух будет выделяться 22 загрязняющих вещества, в том числе, 18 - газообразных и жидких, 4 - твердых. Из общего количества загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу, 8 веществ обладают эффектом суммации действия и образуют 9 групп суммации (коды 6003, 6004, 6005, 6007, 6010, 6035, 6038, 6043, 6204).
Валовый выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух от источников проектируемого комплекса составит 25,18944 т/год, в том числе твердых веществ - 0,226431 т/год, жидких и газообразных - 24,963009 т/год: (г/сек//т/год) азота диоксид (азот (IV) оксид) - 0,3360823//11,670336; аммиак - 0,0000011//0,000062; азот (II) оксид (азота оксид) - 0,0523786//1,896456; углерод (сажа) - 0,0269249//0,182611; сера диоксид-ангидрид сернистый - 0,0407997//1,146757; дигидросульфид (сероводород) - 0,0000602//0,000801; углерод оксид - 1,250289//4,905582; диаммоний сульфат (аммония сульфат) - 0,000046//0,02191; гексан - 0,003495//0,073362; метан - 0,0001581//0,008735; пентилены (амилены - смесь изомеров) - 0,000235//0,004934; бензол - 0,00011//0,002315; диметилбензол (ксилол) (смесь изомеров о-, м-, п-) - 0,000118//0,002467; метилбензол (толуол) - 0,000236//0,00496; бенз/а/пирен (3,4-бензпирен) - 0,00000002//0,00000001; гидроксибензол (фенол) - 0,0000166//0,000353; формальдегид - 0,0002382//0,000069; карбамид (мочевина, диамид угольной кислоты) - 0,000046//0,02191; смесь природных меркаптанов (в пересчете на этилмеркаптан) - 0,00000001//0,00000045; бензин (нефтяной, малосернистый) - 0,04317//0,084002; керосин - 0,1941638//5,15805; углеводороды предельные С12-С19 - 0,0100468//0,003766.
Максимальный вклад в валовые выбросы вносит диоксид азота - 46,3% (11,670336 т/год), оксид углерода - 19,5% (4,905582 т/год) и керосин - 20,5% (5,15805 т/год).
Для оценки влияния выбросов загрязняющих веществ от источников выполнены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере и определены их максимальные приземные концентрации по унифицированной программе "Эколог" (версия 4.5), разработанной НПО "Интеграл".Расчет рассеивания выполнен в расчетном прямоугольнике 3500?3000 м с шагом расчетной сетки 100 м.
Определены ожидаемые концентрации загрязняющих веществ в расчетных точках на высоте 2 м: №№ 1-18 - на границе ориентировочной СЗЗ; №№ 19-29 - на границе жилой зоны (ближайшие участки для жилой застройки; №№ 30-32 - на границе садово-огородных участков (на границе земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства); №№ 33-51 - на границе расчетной СЗЗ.
По результатам выполненных расчетов:

Главный государственный санита
(заместитель главного государст анитарного врача) Историк О.А.
Ф. И., О. подпись, печать

© ООО «Первый печатный двор». г. Москва. 2017 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

- расчет рассеивания нецелесообразен для семи загрязняющих веществ: метан; гексан; метан; пентилены; бенз(а)пирен; карбамид; смесь природных меркаптанов;
- приземные концентрации во всех расчетных точках не превышают 0,1 ПДК по 14-ти ингредиентам: оксид азота (азот II оксид), углерод (сажа), сера диоксид, сероводород, оксид углерода, диАммоний сульфат, бензол, ксилол, толуол, фенол, формальдегид, бензин, керосин, углеводороды предельные С12-С19;
- приземные концентрации в атмосферном воздухе по диоксиду азота составляют на границе ориентировочной СЗЗ 0,16 ПДК; на границе жилой зоны - 0,23 ПДК; на границе садово-огородных участков - 0,19 ПДК; на границе расчетной СЗЗ - 0,23 ПДК.

Для диоксида азота были выполнены расчеты рассеивания с учетом фона. Приземные концентрации диоксида азота на границе ориентировочной СЗЗ составили 0,43 ПДК, на границе жилой зоны - 0,50 ПДК, на границе садово-огородных участков - 0,46 ПДК, на границе расчетной СЗЗ - 0,50 ПДК.

Участок примыкания к железнодорожным путям общего пользования соединяет пути необщего пользования с железнодорожными путями общего пользования. На участке используются поезда с электрической тягой (выбросы загрязняющих веществ отсутствуют). Для участка примыкания к железнодорожным путям общего пользования проект будет разработан отдельно.

Основными источниками внешнего шума является железнодорожный и автомобильный транспорт, работа технологического оборудования и спецтехники.

Общее количество источников шума, расположенных на территории предприятия, составило 15 источников, из которых 6 источников учтены как источники постоянного шума, 9 - как источники непостоянного шума: ИШ 1 - движение железнодорожного транспорта; ИШ2 - разгрузка вагонов на станции разгрузки вагонов; ИШ3 - работа технологического оборудования на площадке; ИШ4 - работа беспылевого конвейера; ИШ5 - работа фронтальных погрузчиков на стоянке рабочей техники; ИШ6 - открытая стоянка легковых автомобилей на 6 машиномест; ИШ7 - открытая стоянка легковых автомобилей на 8 машиномест; ИШ8 - открытая стоянка легковых автомобилей на 50 машиномест; ИШ9 - мусороуборочные операции; ИШ10 - внутренний проезд грузовых автомобилей; ИШ11 - ИШ14 - трансформаторные подстанции (жалюзийные решетки); ИШ15 - открытая стоянка легковых автомобилей на 6 машиномест.

Все источники, кроме проезда стороннего транспорта и работы мусороуборочной техники, работают круглосуточно.

Оборудование для водоотведения расположено в отдельных корпусах с высокой изоляцией ограждающих конструкций, насосное оборудование погружное, поэтому данные источники не являются акустически значимыми по сравнению с рассмотренным технологическим и транспортным шумом.

Для снижения акустического воздействия источников реализуется следующая система мероприятий:
- проведение планового и предупредительного ремонта инженерно-технологического оборудования с обязательным контролем его шумовых и вибрационных характеристик;

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача) Историк О.А.
Ф. И., О. подпись, печать

АИ5531418

© ООО «Первый печатный двор». г. Москва. 2017 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

- проведение периодических эксплуатационных проверок технического состояния оборудования на соответствие гигиеническим нормам;
- контроль над соблюдением правил и условий эксплуатации, согласно нормативно-технической документации.

По восточной границе площадки складского хозяйства предусматривается установка шумозащитного экрана из светопрозрачных панелей высотой 5 м: на высоту 1,0 м от цоколя из звукопоглощающих акустических панелей ПШП-93(115)-Ст(А)/Ст(А)-2960-RAL7040, от 1,0 до 5,0 м из звукоотражающих акустических панелей ПШО-12-Сп/А-2960/1000). Общая длина - 1100 м (вдоль восточной границы земельного участка в сторону жилой застройки). Эффективность данного экрана составляет 12-14 дБА.

Проектом приняты для расчета контрольные точки №№ 1 - 13 - на границе нормируемых территорий, № 14 - 23 - на границе расчетной СЗЗ. Расчеты шума от совокупности источников выполнены для каждой расчетной точки с использованием программы АРМ "Акустика" 3Д, с учетом затухания звука по ГОСТ 31295.2 - 2005.

На основании выполненных расчетов ожидаемые уровни звука, соответствующие им уровни звукового давления, эквивалентные и максимальные уровни звука на границе объектов с нормируемыми показателями качества среды обитания не превышают допустимые. Наибольшие суммарные уровни звука при работе предприятия в дневное и ночное время суток на границе жилой застройки составили 42 дБА, максимальный уровень звука - 44 дБА; на границе предлагаемой расчетной СЗЗ -43 дБА, максимальный уровень звука - 47 дБА.

На рассматриваемой площадке источником электромагнитного излучения являются две трансформаторные подстанции. Натурные исследования параметров неионизирующих электромагнитных излучений (ЭМИ) были проведены на аналогичной ТП и показывают соответствие санитарным нормам ЭМИ в 1 м от ТП: максимальные уровни напряженности электрической составляющей ЭМП промышленной частоты 50 Гц составили не более 0,03 В/м , максимальные уровни индукции магнитного поля промышленной частоты - не более 0,7 мкТл. Все измеренные параметры электромагнитных полей промышленной частоты (50 Гц) во всех контрольных точках значительно ниже предельно допустимых значений.

Результатами расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, расчетов физического воздействия на атмосферный воздух с учетом существующей градостроительной ситуации обоснована достаточности размеров расчетной СЗЗ - переменного размера от 95 до 300 м, проходящая в западном направлении по границе уреза воды водного объекта - Лужская губа Финского залива.

Представленная программа натурных измерений предусматривает проведение натурных исследований загрязнения атмосферного воздуха и измерений уровней шума. Натурные исследования предлагается выполнить в двух контрольных точках: точка № 1 (координаты в метрах в МСК 1963 (Кингисеппский) 278820,59/6618014,93) на восточной границе расчетной СЗЗ в направлении ближайшей жилой застройки (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0202010:12); точка № 2 (278799,83/6617585,77) на восточной границе расчетной СЗЗ в направлении ближайшего садово-огородного участка (земельный участок с

Главный государственный санитар... (заместитель главного государстве...итарного врача) Историк О.А.

Ф., И., О. подпись, печать

АИ5531419

© ООО «Первый печатный двор». г. Москва. 2017 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

кадастровым номером 47:20:0202012:12).
В качестве контролируемых выбраны вещества, дающее наибольший вклад в загрязнение атмосферного воздуха и являющиеся специфичными для данного производства: диоксид азота оксид углерода, керосин, диАммоний сульфат (аммония сульфат) и карбамид (код 1532). При отсутствии утвержденной в установленном порядке методики проведения измерений по диАммоний сульфату (аммония сульфат) и карбамиду, допускается выполнить измерения по пыли неорганической до 20% SiO2. Исследования загрязнений атмосферного воздуха необходимо выполнять не менее 30 дней исследований (посезонно).
Измерения уровней шума (эквивалентного и максимального) предлагается проводить по уровням (если шум постоянный - уровни звукового давления в октавных полосах частот) - по 4 измерения в год в дневное и ночное время суток.
Также предлагается выполнить измерения ЭМП 1 раз за период выполнения исследования.

Заключение
Результатами расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и физического воздействия на атмосферный воздух обоснована расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона для промышленно-логистического парка (комплекса) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой ООО "Ультрамар" на территории МО "Вистинское сельское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области, следующих размеров: (расстояния до границы от промплощадки предприятия, в м): №1 - 278557,21/6618875,73 (300 м), №2 - 278747,35/6618970,66 (300 м), №3 - 278991,50/6618975,93 (300 м), №4 - 279106,37/6618940,34 (300 м), №5 - 279213,06/6618844,64 (300 м), №6 - 279258,99/6618728,73 (300 м), №7 - 279249,13/6618522,49 (300 м), №8 - 279192,18/6618411,08 (300 м), №9 - 279101,56/6618329,65 (300 м), №10 - 279075,62/6618296,57 (300 м), №11 - 278966,11/6618206,56 (240 м), №12 - 278827,09/6618130,53 (107 м), №13 - 278811,39/6617880,07 (100 м), №14 - 278800,45/6617567,47 (95 м), №15 - 278910,90/6617541,83 (200 м); №16 - 278976,02/6617487,02 (250 м); №17 - 279041,69/6617405,86 (300 м), №18 - 278994,56/6617288,03 (300 м), №19 - 278921,26/6617208,62 (300 м), №20 - 278772,12/6617151,34 (300 м), №21 - 278252,73/6617160,19 (300 м), №22 - 277476,68/6617171,71 (300 м), №23 - 277471,74/6617361,07; №24 - 277492,36/6617610,51, №25 - 277578,63/6617685,60, №26 - 277703,85/6617746,12, №27 - 277837,04/6617767,92, №28 - 277862,06/6617792,13, №29 - 278081,28/6617803,37 (300 м), №30 - 278251,14/6617800,86 (300 м), №31 - 278272,96/6618235,28 300 м; №32 - 278289,35/6618594,85 300 м; №33 - 278372,23/6618782,38 300 м.

Главный государственный санитарн... (заместитель главного государстве...итарного врача) Историк О.А.
(Ф., И., О., подпись, печать)

© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2017 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 47.01.02.000.Т.000307.03.18 от 12.03.2018 г.

Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка ООО "Ультрамар" на территории "Вистинское сельское поселение", Кингисеппского района, Ленинградской области.

Требования:
1. Провести систематические лабораторные исследования и измерения атмосферного воздуха и уровней шума по программе исследований указанной в проекте в рамках производственного лабораторного контроля.
2. Обеспечить выполнение мероприятий по шумоглушению предложенных в проекте.
3. При расширении или увеличении производительности предприятия, либо изменении профиля деятельности проект обоснования расчетного размера санитарно-защитной зоны подлежит корректировке и согласованию в установленном порядке.

Окончательное решение по установлению размера санитарно-защитной зоны для промышленно-логистического парка (комплекса) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой ООО "Ультрамар" на территории МО "Вистинское сельское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области., может быть принято Управлением Роспотребнадзора по Ленинградской области по результатам систематических лабораторных исследований за состоянием атмосферного воздуха, уровней шума на границе расчетной СЗЗ.

АИ5531421

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача) Историк О.А.
Ф.И.О. подпись, печать

© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2017 г.

Приложение А
(Обязательное)
Копия дополнения № 6 к техническому заданию на выполнение комплексных инженерных изысканий с приложением

Приложение №1 к дополнительному соглашению №6 от «16» января 2018г.
к Договору № 264 от « 04 » сентября 2017г.

СОГЛАСОВАНО

Директор
ООО «ГТ Моргео»

_____ **А.В.Марусинченко**

«16» 01 **2018 г.**

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Ультрамар»

_____ **А.Э.Бонч-Бруевич**

«____» _____ **2018 г.**

Дополнение №6 к Техническому заданию

на выполнение Комплексных инженерных изысканий
для разработки проектной документации по объекту: «Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Наименование объекта	«Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области».
2.	Район строительства	Ленинградская область, Кингисеппский район, северная часть Морского торгового порта Усть-Луга.
3.	Основание для проведения инженерных изысканий	Дополнительное соглашение № 6 к Договору № 264 от 04.09.2017г.
4.	Заказчик	ООО «Ультрамар».
5.	Изыскательская организация	ООО «ГТ Моргео».
6.	Вид строительства	Новое строительство.
7.	Стадия проектирования	Проектная документация.
8.	Сроки предоставления изыскательской документации	В соответствии с дополнительным соглашением № 6
9.	Сведения о ранее выполненных изысканиях	На прибрежной (приурезовой) территории и акватории северо-восточной части Лужской губы, а также на лесном озере на рассматриваемом участке работ ООО «ГТ Моргео» выполнялись комплексные инженерные изыскания, в состав которых входили промеры глубин М 1:1000 (технический отчет по шифру 47.06.17.9.264ДС4-ИГД. инв.№ 1221, экземпляр которого сдан в ГАУ «Леноблэкспертиза»).
10.	Виды выполняемых инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания
11.	Этапность выполнения работ	Работы выполнить в 2 этапа: 1 этап – полевые работы с выдачей промежуточных материалов;

		2 этап – камеральные работы с выпуском отчета и регистрацией технического отчета в ГАУ «Леноблэкспертиза»
12.	Требования к инженерно-геодезическим изысканиям.	
12.1	Цель изысканий	Инженерно-геодезические изыскания выполнить с целью получения топографо-геодезических материалов и данных для комплексной оценки природных и техногенных условий площадки предполагаемого строительства, в объеме необходимом и достаточном для разработки проектной документации
12.2	Технические требования	1) Инженерно-геодезические изыскания выполнить в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и СП 11-104-97 «Инженерно- геодезические изыскания». 2) Создать пункты опорной съемочной геодезической сети, которые будут являться исходными пунктами планово-высотного обоснования для топографической съемки. 3) Топографическую съемку территории выполнить в М 1:1000 с сечением горизонталей через 0.5 метра. 4) Выполнить обследование всех существующих подземных, наземных и надземных инженерных коммуникаций в границах топографической съемки. Правильность местоположения коммуникаций согласовать с эксплуатирущими их организациями. 4) По результатам работ составить сводный инженерно-топографический план выполненной топографической съемки территории, сведенный с материалами промеров, выполненных ООО «ГТ Моргео» в ноябре 2017г. (технический отчет по шифру 47.06.17.9.264ДС4-ИГД, инв.№ 1221), М 1:1000 с сечением рельефа через 0.5 метра в электронном виде. 5) Система координат – местная п. Усть-Луга. Система высот - Балтийская 1977г. 8) Границы инженерно-геодезических изысканий приведены в Приложении 1.

В остальном руководствоваться требованиями Технического задания к Договору № 264 от « 04 » сентября 2017г.

Приложение 1: Схема участка работ с границами изысканий

Директор проекта ООО «Ультрамар» С.В.Кравцов



Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	1222

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	47.06.17.3.264ДС6-ИГД	Лист 26

Формат А4

Приложение Б
(Обязательное)
Копия программы работ на выполнение дополнительных инженерно-геодезических изысканий с приложением

1

ООО «ГТ Моргео»

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «Ультрамар»
Бойч-Брунович А.Э.
_____ 2018г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «ГТ Моргео»
Марущенко А.В.
_____ 2018г.

ПРОГРАММА РАБОТ

по выполнению дополнительных инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области».

Разработано
Главный специалист
Баранов В.Н. _____ 2018г.

Руководитель сектора
Соколовский М.Б. _____ 2018г.

Содержание

Содержание.....2
1. Общие сведения 3
2. Оценка изученности..... 3
3. Природные условия 4
4. Виды, объемы и методика инженерно-геодезических изысканий 5
5. Организация производства работ и техника безопасности 10
6. Нормативные документы 11
Приложение 1. Схема границ инженерно-геодезических изысканий.....12

1.Общие сведения

1.1. Наименование объекта: «Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области».

1.2. Местоположение объекта: Ленинградская область, Кингисеппский район, северная часть Морского торгового порта Усть-Луга.

1.3. Основание для проведения инженерных изысканий: Дополнительное соглашение № 6 от 16.01.2018г. к Договору № 264 от 04.09.2017г.

1.4. Программа разработана на основе: Дополнения № 6 к Техническому заданию на выполнение Комплексных инженерных изысканий.

1.5. Заказчик: ООО «Ультрамар».

1.6. Изыскательская организация: ООО «ГТ Моргео».

1.7. Вид строительства: новое строительство.

1.8. Стадия проектирования: проектная документация.

1.9. Цель производства изысканий: получение топографо-геодезических материалов и данных для комплексной оценки природных и техногенных условий площадки предполагаемого строительства, в объеме необходимом и достаточном для разработки проектной документации.

1.10. Сведения и данные о проектируемых объектах: основными сооружениями проектируемого терминала является: складское хозяйство с железнодорожной инфраструктурой и технологический причал с подходной технологической галереей.

1.11. Сведения об условиях проведения работ: большая часть участка работ является незастроенной территорией, расположенной западнее Вистинского сельского поселения

2.Оценка изученности

Сведения о ранее выполненных инженерно-геодезических изысканиях:

На прибрежной (приурезовой) территории и акватории северо-восточной части Лужской губы Финского залива, а также на лесном озере на рассматриваемом участке работ ООО «ГТ Моргео» в 2017 году выполнены комплексные инженерные изыскания, в состав которых входили промеры глубин М 1:1000 и топографическая съемка М 1:1000 береговой полосы (технический отчет по шифру 47.06.17.9.264ДС4-ИГД, инв.№ 1221, экземпляр которого сдан в ГАУ «Леноблэкспертиза»).

3.Природные условия

3.1. Физико-географический очерк. Район работ расположен в Кингисеппском районе Ленинградской области, на восточном побережье Лужской губы, западнее Вистинского сельского поселения.



В геоморфологическом отношении район относится к предглинтовой полосе Балтийско-Ладожской области террасированных равнин. Предглинтовая низина является одной из геоморфологических зон дочетвертичного рельефа, к которой относится практически всё южное побережье Финского залива.

Современный рельеф представлен комплексом абразионно-аккумулятивных террас, наклонённых к Финскому заливу. Террасы обычно довольно чётко отделены друг от друга абразионны-

ми уступами. Уступ каждой террасы является древним абразионным берегом послеледниковых бассейнов.

Рельеф морского дна Лужской губы – абразионно-аккумулятивный, на мелководье (глубины до 10м) вблизи восточного её берега – абразионный (по морфологии - морская плоская и волнистая равнина). Природная поверхность дна акватории достаточно ровная, с общим понижением в западном направлении.

На прибрежной отмели наблюдаются многочисленные надводные и подводные валуны.

Среди основных процессов, широко распространённых на суше и в прибрежной части акватории является морская абразия и оврагообразование. Разрушительная деятельность моря приводит к размыву береговой и прибрежной зоны.

Климат рассматриваемого района носит черты морского климата умеренных широт, переходного от морского к континентальному.

Зима неустойчивая, мягкая. Для нее характерны: резкие колебания температуры воздуха вплоть до оттепелей, преобладание пасмурной погоды, большое количество выпадающих осадков и частые туманы. Зимой наблюдаются значительные скорости ветра, нередко переходящие в шторм.

Весна холодная, затяжная с заморозками и частыми туманами.

Лето сравнительно прохладное. Для этого времени года типично довольно равномерное распределение температуры воздуха, наименьшая в году облачность, наибольшее число дней с туманом, значительное количество осадков, которые часто носят ливневый характер и нередко сопровождаются грозами.

Осенью, с понижением температуры воздуха увеличивается облачность, и преобладают моросящие осадки. В конце осени наблюдается выпадение снега. Туманы осенью возникают чаще, чем летом и они более продолжительны, скорости ветра возрастают, повторяемость штормов становится наибольшей в году.

Одной из особенностей климата рассматриваемой территории является его повышенная влажность. Другая характерная особенностей климата – большая изменчивость погодных условий, обусловленная частой сменой воздушных масс при усилении циклонической деятельности.

4.Виды, объемы и методика инженерно-геодезических изысканий

4.1. В соответствии с нормативными документами, программой работ предусматривается выполнение комплекса инженерно-геодезических изысканий, включающего:

- сбор, обобщение и анализ материалов изысканий прошлых лет;

- создание пунктов опорной съемочной геодезической сети (ПВО);
- выполнение топографической съемки территории объекта;
- съемка и обследование подземных, наземных и надземных сооружений инженерных коммуникаций;
- камеральные работы и составление технического отчёта.

4.2. Инженерно-геодезические изыскания выполнить в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и СП 11-104-97 для подготовки проектной документации.

4.3. Виды и объёмы планируемых работ:

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Объем	Прим.
Инженерно-геодезические работы				
1	Создание и определение координат пунктов опорной съемочной геодезической сети	пункт	5	
2	Топографическая съемка территории объекта масштаба 1:1000 с сечением рельефа через 0.5 метра.	га	36.0	
3	Создание сводного инженерно-топографического плана масштаба 1:1000 с сечением рельефа через 0.5 метра выполненной топографической съемки территории, совмещенного с материалами инженерно-геодезических работ, выполненных ООО «ГТ Моргео» в ноябре 2017 года (технический отчет по шифру 47.06.17.9.264ДС4-ИГД, инв.№ 1221).	га	67.4	

4.4. Границы инженерно-геодезических изысканий показаны в Приложении 1 к программе работ. Инженерно-геодезические работы выполнить:

- Система координат – местная п.Усть-Луга;
- Система высот – Балтийская 1977 г.

4.5. *Планово-высотное обоснование:*

4.5.1. Для выполнения инженерно-геодезических работ (топографической съемки) закрепить на местности 5 пунктов опорной съемочной геодезической сети (исходные пункты планово-высотного обоснования (ПВО)).

4.5.2. Пункты на местности закрепить металлическими уголками, дюбелями в асфальте, насечками на бетоне.

4.5.3. Координаты и высоты 5-и заложенных пунктов опорной съемочной геодезической сети определить двухчастотными спутниковыми GPS-приемниками Trimble R8 GNSS в режиме статика от пунктов Государственной геодезической сети (ГГС), расположенных в районе работ.

Привязку определяемых пунктов выполнить путем составления GPS-полигонов, включающих как исходные, так и определяемые пункты, состоящие из сети треугольников, стороны

которых образованы GPS-векторами. Наблюдения по каждому вектору производить не менее 60 минут. В качестве исходных пунктов использовать не менее 5-и пунктов ГГС с известными координатами и высотами (согласно п. 6.2.4. ГКИНП (ОНТА) 02-262-02).

4.5.4. Последовательность обработки спутниковых наблюдений следующая:

• обработка базовых линий с оценкой точности;

• проверка замыкания фигур сети с контролем точности;

• выполнение свободного уравнивания в СК WGS-84 с контролем качества;

• выполнение уравнивания сети по исходным пунктам ГГС в системе координат местная п.Усть-Луга и Балтийской системе высот 1977 года;

• вычисление координат заложенных пунктов в системе координат местная п.Усть-Луга и Балтийской системе высот 1977 года.

Математическую обработку измерительной информации и уравнивания сети опорной съемочной геодезической сети выполнить с помощью пакета программы «Trimble Business Center-2.30»

4.5.5. По точности пункты опорной геодезической сети должны соответствовать:

- в плане 2 разряду точности;

- по высоте IV классу точности.

4.5.6. При необходимости сгущения съемочной геодезической сети, в залесенных районах, планово-высотное обоснование для топографической съемки развивать проложением теодолитного хода от пунктов опорной съемочной геодезической сети (исходных пунктов ПВО).

Угловые и линейные измерения в теодолитном ходе выполнить электронным тахеометром Trimble M3 DR(2"). Высотные отметки точек теодолитного хода получить проложением хода технического (тригонометрического) нивелирования, опирающегося на исходные пункты ПВО. На местности точки теодолитного хода закрепить временными пунктами: металлическими штырями или деревянными колышками.

Уравнивание планово-высотного обоснования сгущения выполнить на ПК IBM PC с помощью пакета программы CREDO_DAT (версия 4.1 Professional).

4.5.7. Все параметры и допуски математической обработки результатов измерений и уравнивания заложенных пунктов опорной съемочной геодезической сети и точек теодолитного хода должны отвечать требованиям СП 47.13330.2016 и СП 11-104-97 к работам по созданию планово-высотного обоснования для инженерно-геодезических работ масштаба 1:1000.

4.6. Топографическая съемка территории объекта:

4.6.1. Топографическую съемку элементов ситуации и рельефа масштаба 1:1000 с сечением рельефа через 0.5 метра производить комбинированным способом:

• Часть топографической съемки выполнить спутниковой геодезической аппаратурой. Измерения на съемочных точках выполнять в режиме реального времени (RTK) подвижными при-

емниками-роверами (двухчастотными GPS-приемниками R8 GNSS фирмы «Trimble» с сохранением данных в полевых контролерах Trimble TSC-3 с программным обеспечением «Trimble Access»), установив связь с помощью GSM-модемов с базовой станцией, расположенной на пунктах съемочной геодезической сети (ПВО).

Среднеквадратическая ошибка определения координат съемочных точек относительно пункта, на котором будет расположена базовая станция спутниковой геодезической аппаратуры при работе в режиме реального времени (RTK), не должна превышать:

- в плане ± 10 мм + 1 мм * L км;

- по высоте ± 20 мм + 1 мм * L км, это гарантирует паспортные данные и метрологическая поверка геодезической аппаратуры.

• Остальную часть инженерно-геодезических работ производить тахеометрическим способом электронным тахеометром Trimble M3 DR(2″) с записью измерений в электронную карту памяти с пунктов планово-высотного обоснования. В полевом журнале составлять попикетный абрис местности.

Средние погрешности определения планового положения предметов и контуров местности относительно ближайших пунктов геодезической основы, согласно п. 5.1.17 СП 47.13330.2016, не должны превышать в масштабе плана 0.5 мм для открытой местности и 0.7 мм – для залесенных районов.

Средние погрешности съемки рельефа и его изображения на инженерно-топографическом плане относительно ближайших пунктов геодезической основы, согласно п. 5.1.19 СП 47.13330.2016, не должны превышать 1/3 от принятой высоты сечения рельефа.

4.6.2. По окончании полевых работ руководитель бригады инженерно-геодезических работ производит приемочный контроль и оценивает качество выполненных работ в соответствии с действующими нормативными документами.

4.6.3. По материалам полевых и камеральных инженерно-геодезических работ создать инженерно-топографический план территории объекта масштаба 1:1000 с сечением рельефа через 0.5 метра, в электронном виде.

4.7. Съемка и обследование подземных, наземных и надземных сооружений инженерных коммуникаций;

4.7.1. В период проведения полевых работ произвести съемку и обследование всех существующих подземных, наземных и надземных сооружений инженерных коммуникаций в границах топографической съемки.

4.7.2. Местоположение бесколодезных инженерных коммуникаций определить с помощью трассоискателя RIDGID SeekTech SR-24 и по материалам изученности района работ.

4.7.3. Достоверность нанесения подземных инженерных коммуникаций на инженерно-топографическом плане согласовать с представителями эксплуатирующих их организаций.

4.8. Создание инженерно-топографического плана:

4.8.1. По материалам полевых и камеральных инженерно-геодезических работ создать сводный инженерно-топографический план масштаба 1:1000 с сечением рельефа через 0.5 метра выполненной топографической съемки территории объекта, совмещенный с материалами инженерно-геодезических работ, выполненных ООО «ГТ Моргео» в ноябре 2017 года (технический отчет по шифру 47.06.17.9.264ДС4-ИГД, инв.№ 1221), в границах, определенных техническим заданием, в электронном виде.

4.8.2. Графический материал оформить в соответствии с «Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000-1:500», М. ФУГП «Картгеоцентр», 2004 г.

4.8.3. В процессе камеральных работ произвести обработку полученных материалов и составить технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, ГОСТ 21.301-2014, технического задания заказчика на бумажном и электронном носителе. Технический отчет должен состоять из текстовой части, текстовых и графических приложений. Перечень выпускаемых материалов:

- пояснительная записка;
- техническое задание с приложением;
- программа работ с приложением;
- уведомление о регистрации инженерных изысканий;
- свидетельства о поверке средств измерений;
- схема расположения участка работ;
- схема геодезической изученности района работ;
- схема пунктов съемочной геодезической сети (планово-высотное обоснование);
- оценка точности планово-высотного обоснования;
- каталог координат и высот пунктов съемочной геодезической сети;
- карточки закладки центров пунктов опорной съемочной геодезической сети;
- акт внутреннего контроля и оценки качества материалов инженерно-геодезических изысканий;
- сводный инженерно-топографический план масштаба 1:1000 с сечением рельефа через 0.5 метра выполненной топографической съемки территории, совмещенный с материалами инженерно-геодезических работ, выполненных ООО «ГТ Моргео» в ноябре 2017 года (технический отчет по шифру 47.06.17.9.264ДС4-ИГД, инв.№ 1221), в электронном виде.

4.8.4. Произвести оценку качества технического отчета с составлением акта в соответствии с внутренней системой контроля качества организации.

5.Организация производства и приемки работ. Требования по охране труда и технике безопасности

5.1. В соответствии с нормативными документами программой работ предусматривается выполнение инженерно-геодезических изысканий, включающих в себя:

- топографическую съемку территории объекта;
- съемка и обследование подземных, наземных и надземных сооружений инженерных коммуникаций.

5.2. Все виды изысканий, планируемые на объекте, не нарушают естественного состояния окружающей среды.

5.3. В период проведения изыскательских работ с целью минимизации воздействия на окружающую среду предусматриваются следующие организационно-технические мероприятия:

- осуществление контроля точного соблюдения сроков и технологии производства работ;
- использование при производстве работ механизмов, соответствующих экологическим стандартам;
- осуществление контроля работы техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе;
- сбор образующихся при производстве работ отходов в специальные контейнеры с целью предотвращения захламления мусором;
- четкое соблюдение режимов накопления, условий хранения, графиков и мест назначения вывоза отходов;
- строгое соблюдение правил противопожарной безопасности при выполнении всех работ.

5.4. При подготовке и проведении работ ООО «ГТ Моргео» руководствуется законодательством РФ по охране труда. В организации проводятся первичные (при приеме на работу) и периодические (перед полевыми работами) инструктажи по охране труда.

5.5. Все участники полевых работ обеспечиваются спецодеждой, спецобувью, снаряжением, медикаментами, спасательными средствами, средствами связи, средствами защиты необходимыми для работы.

5.6. За технику безопасности при производстве работ отвечает руководитель изыскательского подразделения.

5.7. Работы выполняются при наличии соответствующих разрешений.

5.8. По окончании полевых работ руководитель полевого подразделения производят приемочный контроль и оценивает качество выполненных работ в соответствии с действующими нормативными документами.

5.9. По окончании камеральных работ производится оценка качества технического отчета с составлением акта оценки качества по каждому виду изысканий.

5.10. Выдавать промежуточные материалы для проектирования в соответствии с Календарным планом (Приложение №3).

5.11. Отчётную документацию выдать в срок в соответствии с договором Заказчику изысканий.

6.Нормативные документы

6.1. Градостроительный кодекс РФ.

6.2. Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утверждённый распоряжением Правительства РФ от 26.12.2014 №1521.

6.3. Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015г. № 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6.4. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (в ред. от 29.12.2014г.).

6.5. СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

6.6. СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства.

6.7. ГОСТ Р 52440-2005 Модели местности цифровые. Общие требования.

6.8. «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:500 – 1:5000». Главное управление геодезии и картографии при Совете Министров СССР. Москва, НЕДРА, 1989г.

6.9. ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000 - 1:500», Москва, «Недра», 1985г, и дополнение к ней от 16.02.1988г.

6.10. Руководство по топографическим съемкам в масштабах 1:5000 – 1:500.

6.11. ГКИНП (ОНТА) 02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS», Москва, ЦНИИГАиК. 2002 г.

6.12. ГКИНП (ГНТА) 03-010-03. «Инструкция по нивелированию I, II, III и IV классов». Москва, ЦНИИГАиК, 2004 г.

6.13. ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах».

6.14. ГКИНП (ГНТА) 17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических и картографических работ».

12

Приложение 1

Схема границ инженерно-геодезических изысканий



Приложение В

(Обязательное)

Уведомление № 176/18 от 24.01.2018 года ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

ООО «ГТ Моргео»
(наименование юридического лица)
194354, Санкт-Петербург, ул.Есенина д.5, лит.Б, оф.56Н, 296-29-98 geo@gtmorgtroy.com
(юридический адрес, телефон для связи, адрес электронной почты)

ИНН 7802312222 ОГРН 1047855168954
КПП 780201001
(ИНН, ОГРН, КПП)

Управление государственной экспертизы Ленинградской области
Уведомление о начале работ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Принял гл. специалист _____ /Ершов А.В./
от «24» 01 2018
Рег. номер 176/18

Дата: 23.01.2018г. Исх. № 6/18

Уведомление

Доводим до Вашего сведения о начале производства перечисленных ниже инженерных изысканий по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский р-н, северная часть Морского торгового порта Усть-Луга
(адрес объекта)

Назначение работ: дополнительные инженерно-геодезические изыскания для разработки проектной документации по объекту: «Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области».
(для каких целей производятся работы, например: для проектирования торгового комплекса)

Заказчик работ: ООО «Ультрамар»
(наименование Заказчика)

№	Наименование видов работ	Ед. измерения	Объем работ	Срок выполнения работ	
				начало	окончание
1	**Инженерно-геодезические изыскания:**			01.2018	31.05.2018
1.1	Топографическая съемка М1:1000	га	36.0		

Дополнительно сообщаем, что:

1. Работы выполняются в соответствии с действующими техническими требованиями и нормативно-правовыми актами РФ.
2. Гарантируем передачу отчетных материалов завершенных изысканий в Фонд инженерных изысканий Ленинградской области в десятидневный срок с момента окончания работ, отчетные материалы будут оформлены в соответствии с требованиями учреждения к цифровым материалам.

Директор «ГТ Моргео» Марусинченко А.В.

Приложение Г
(Обязательное)
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

Саморегулируемая организация
Ассоциация
«Изыскательские организации Северо-Запада»
191002, Санкт-Петербург, Загородный пр., 5, www.izonw.ru, E-mail: info@izonw.ru
Тел. (812) 713-28-88, Факс (812) 407-88-94
Зарегистрировано Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору с внесением сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций от 23 декабря 2009 года номер СРО-И-011-23122009

ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

19.02.2018 г. (дата) № 11-319-012

№ п/п	Вид информации	Сведения
1	Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «ГТ Моргео»
	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ГТ Моргео»
	ИНН	7802312222
	ОГРН	1047855168954
	Адрес (место нахождения)	194354, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Есенина, дом 5, литера Б, оф.56
	Регистрационный номер в реестре	И-012
	Дата регистрации в реестре	29.12.2009 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 01 от 29.12.2009 г.
	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.12.2009 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации	-
	Основания исключения	-
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	

1

	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Имеет право
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Имеет право
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	-
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	2 (Второй)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	2 (Второй)
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	-

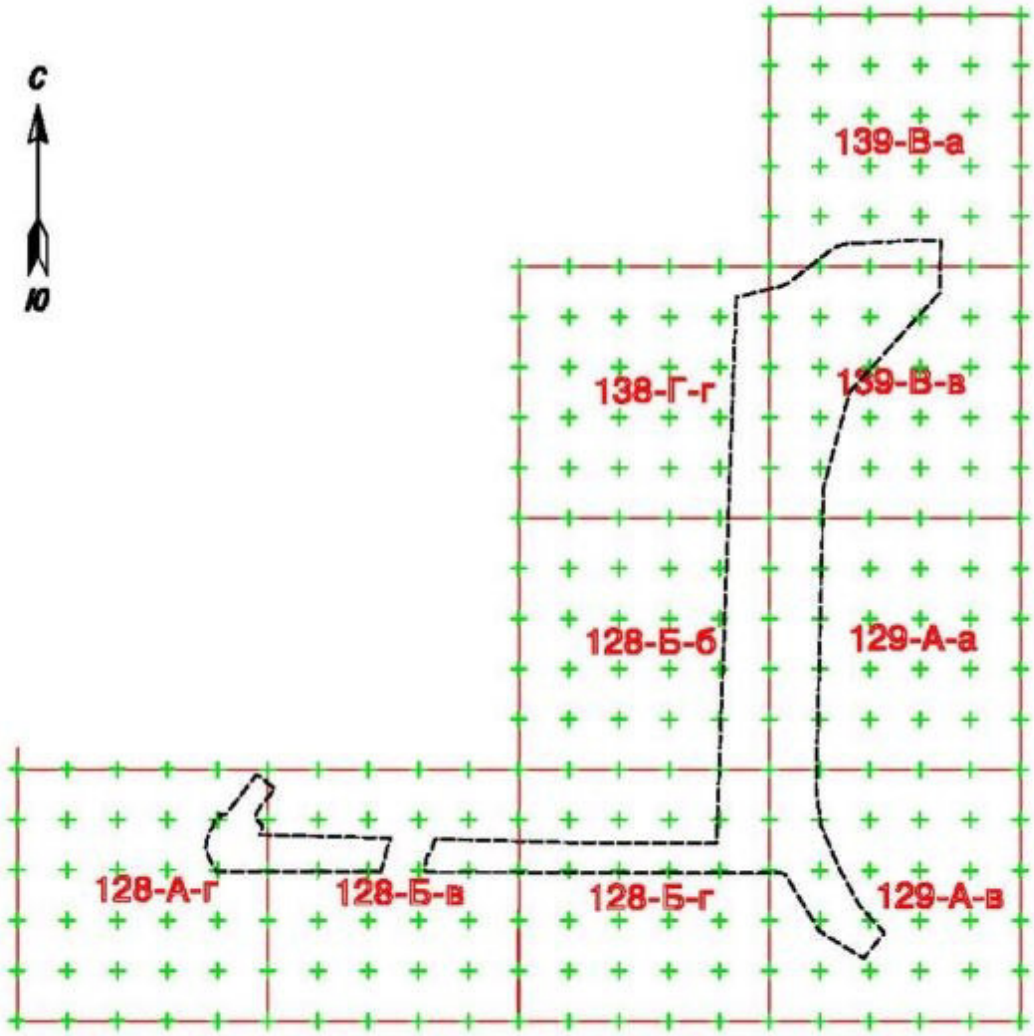
Директор Ассоциации _____ В.В. Виноградов

М.П.

2

Съемка выполнена ООО "ГТ Моргео"
по уведомлению № 176-18 от 24.01.2018 года.
Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский район,
северная часть Морского торгового порта Усть-Луга.
Дата съемки: январь 2018 г.

S=36.5 га



Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл. 1222

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Составил		Чучуева			02.18
Проверил		Филиппова			02.18
Рук.сектора		Соколовский			02.18

47.06.17.3.264ДС6-ИГД

Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

Дополнительные инженерно-геодезические изыскания

Стадия	Лист	Листов
П		

Картограмма выполненных работ масштаба 1:15000

ООО «ГТ Моргео»

МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
(Главное управление МЧС России по
Ленинградской области)**

ул. Оборонная, д. 51, п. Мурино,
Всеволожский район,
Ленинградская область, 188662
тел./ факс (812) 640-05-65
телефон «доверия» (812)579-99-99

07.05.2018 № 3116 -2-2-19

На № УМ-94-04/18 от 16.04.2018

Выдача ИД

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»
А.Э. Бонч-Бруевичу

ул. Стартовая, д.8
г. Санкт-Петербург, 196210

Приложение к техническому заданию для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории – складской комплекс для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Вашим запросом сообщаем исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке требований ПМ ГОЧС в составе проекта строительства.

1. Для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны:

1.1. В соответствии с СП 165.1325800 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» территория складского комплекса для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенная на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в зону возможных разрушений, химического загрязнения и радиоактивного заражения не попадает.

1.2. Обосновать решения по зонированию территории складского комплекса для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенной на территории муниципального образования

«Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, в зависимости от вида возможной опасности в мирное и военное время, рациональному размещению основных объектов, транспортному и инженерному оборудованию территории с точки зрения повышения устойчивости функционирования территории проектируемого участка в военное время и в условиях чрезвычайной ситуации.

1.3. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» определить общую потребность в защитных сооружениях ГО на территории, складского комплекса для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенной на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

В соответствии с п. 7.8 СП 165.1325800.2014 защитные сооружения для наибольшей работающей смены организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне, следует располагать на территории этих объектов или в пределах из санитарно-защитной зоны, для остального населения – на селитебной территории.

При выборе для укрытия в существующих защитных сооружений в состав раздела ПМ ГОЧС включить:

-копию договора о правах и обязанностях в отношении объектов имущества гражданской обороны;

-схему размещения защитных сооружений гражданской обороны;

-копии паспортов защитных сооружений гражданской обороны;

-копии актов комплексной проверки защитных сооружений с выводом «готово к приему укрываемых», подписанных, в том числе, представителем Главного управления МЧС России по Ленинградской области. При иной оценке готовности ЗС ГО в состав проекта включить проектно-сметную документацию на ремонт (восстановление) ЗС ГО.

1.4. Решения по световой маскировке территории в соответствии с п. 10.2 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Световую маскировку следует предусматривать в двух режимах: частичного затемнения и ложного освещения.

2. Для разработки инженерно-технических мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера:

2.1. Вся территория Ленинградской области подвержена следующим стихийным гидрометеорологическим явлениям (СГЯ): шквалистые ураганные ветры, сильные морозы, снегопады, крупный град, обледенение, гололед, ливневые дожди.

На схеме проекта планировки и проекта межевания нанести зоны действия природных процессов, отнесенных в соответствии со СНиП 22-01-95 к опасным, весьма опасным и чрезвычайно опасным.

2.2. В соответствии с п. 6.80 СП 165.1325800.2014 на территории, складского комплекса для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенной на территории

муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, городские сети проводного радиовещания должны обеспечивать устойчивую работу систем оповещения в особый период.

Используемые линии (каналы) связи должны принадлежать (быть в оперативном управлении) организации имеющей мобилизационное задание, в части касающейся выполнения задач по обеспечению связью.

В соответствии с п. 6.81 СП 165.1325800.2014 радиотрансляционные сети должны иметь (по согласованию с Главным управлением МЧС России по Ленинградской области) требуемое по расчету число уличных громкоговорителей для внешнего оповещения населения.

Технические условия на сопряжение с РАСЦО ЛО получить в ГКУ «Объект № 58».

2.3. Предусмотреть установку электронных и электромеханических сирен, уличных громкоговорителей в местах массового пребывания людей.

2.4. В соответствии с пп. 5.16, 5.17, 5.18 СП 165.1325800.2014 инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне в составе проектов планировки территорий следует отражать в материалах по обоснованию проектов планировки территорий, включающих в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической части должны содержать схему границ зон возможной опасности. Пояснительная записка к проекту планировки территории должна содержать описание и обоснование положений, касающихся гражданской обороны и защиты территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.5. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

3. Дополнительные требования:

Срок действия настоящих исходных данных и требований по ПМ ГОЧС 2 (два) года с момента их регистрации.

При изменении задания на проектирование и/или основных характеристик объекта, настоящие исходные данные и требования по ПМ ГОЧС **утрачивают свою силу.**

Начальник Главного управления Е.Г. Дейнека

И.В. Богатников
(812) 640-05-89, доб. 036
9330-1036

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО РЫБОЛОВСТВУ

**Федеральное государственное
бюджетное учреждение
«Главное бассейновое управление
по рыболовству и сохранению
водных биологических ресурсов»**

(ФГБУ «Главрыбвод)
Северо-Западный филиал
191123, Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14
E-mail: reception@nwfishvod.ru
Сайт: http://szrybvod.ru
ОГРН 1037739477764 ГРН 2177746601844
ИНН 7708044880 КПП 784143001

Генеральному директору

ООО «Ультрамар»

А.Э. Бонч-Бруевичу

15.05.2018 № 855-07
на № УМ-99-04/18 **от** 18.04.2018

Уважаемый Андрей Эдуардович!

Северо-Западный филиал ФГБУ «Главрыбвод» является некоммерческой организацией, созданной для выполнения работ и оказания информационно-консультационных услуг юридическим и физическим лицам на возмездной основе.

Наше учреждение не входит в состав государственных органов исполнительной власти и полномочий по согласованию указанных в Вашем запросе действий не имеет.

Дополнительно информируем, что Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 25.08.2015 г. N 381 "Об утверждении Административного регламента Федерального агентства по рыболовству по предоставлению государственной услуги по согласованию строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания" утверждены правила согласования Федеральным агентством по рыболовству (его территориальными органами) строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания (далее – иная деятельность).

В соответствии с установленными Правилами, полномочия по согласованию указанной деятельности на территории одного субъекта Российской Федерации возложены на территориальные органы Федерального агентства по рыболовству.

На основании вышеизложенного предлагаем Вам обратиться по существу Вашего запроса в Северо-Западное территориальное управление Росрыболовства.

Подробную информацию об указанном ведомстве, в том числе адрес и контактные данные, можно найти в сети Интернет на сайте Росрыболовства fish.gov.ru в разделе «Территориальные управления».

Начальник Северо-Западного филиала
ФГБУ «Главрыбвод» М.А. Сырица

Смирнова О.С.
273-06-42

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ
ПО ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

190103, Санкт-Петербург, Рижский пр., 16,
Тел.: (812) 611-45-25

17.05.2018 № 08-621/2018-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»

А.Э.Бонч-Бруевич

196210, г.Санкт-Петербург,
ул. Стартовая, д. 8

Уважаемый Андрей Эдуардович!

Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области (далее – Комитет), рассмотрев Ваше обращение от 18.04.2018г. №УМ-101-04/18 о согласовании материалов проекта планировки и проекта межевания территории складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений (далее – объект), расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – проект планировки и проект межевания территории), сообщает следующее.

Рассмотрев проект планировки и проектом межевания территории вышеуказанного объекта в части примыкания размещаемого складского комплекса к проектируемой региональной автомобильной дороге, отображенной на Схеме территориального планирования Ленинградской области (утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012г. №460), Комитет рекомендует:

1. В обосновывающих материалах указать, что на проектируемую региональную автомобильную дорогу необходимо в будущем разработать отдельный проект планировки и проект межевания с подключением к дороге вышеуказанного складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений.
2. В графической части установить только границу полосы отвода проектируемой региональной автомобильной дороги, так как технические характеристики дороги в документах градостроительного планирования разнятся.

При условии внесения Вами соответствующих изменений в документацию (учесть рекомендации) Комитет согласовывает материалы проекта планировки и проекта межевания территории складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

Заместитель председателя Комитета –
Начальник управления
организационно-правовой работы А.В.Скажутин

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 009EB0F73ACAB8DFBCE711B893F8AE32AA
Владелец: Скажутин Андрей Валерьевич
Действителен с 07-09-2017 до 07-09-2018

Исп. Белоусова Т.А., 611-45-36

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Лист согласования к документу № 08-621/2018-0-1 от 17.05.2018. В ответ на № 08-621/2018 (27.04.2018)
Инициатор согласования: Белоусова Т.А. ведущий специалист
Согласование инициировано: 16.05.2018 16:46

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ Тип согласования: **последовательное**

N°	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
1	Хайкара А.Э.		Согласовано 17.05.2018 15:33	-
2	Скажутин А.В.		ЭП Подписано 17.05.2018 15:54	-

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

191023, Санкт - Петербург
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел., факс (812) 571 -1323; 314-57-27
E-mail: 5711323@mail.ru

18.05.2018 № 01-20-22/2018

На № 01-33-426/18-0 от 17.04.2018

Первому заместителю главы
администрации муниципального
образования «Кингисеппский
муниципальный район»
Ленинградской области

В. Е. Толкачеву

Комитет по архитектуре и град. ЛО
01-20-22/2018
18.05.2018

Рассмотрев Ваше обращение от 17.04.2018 № 01-33-426/18-0 (вх. № 01-20-24/2018 от 17.04.2018) о рассмотрении и направлении на публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, (далее – проект) сообщаю, что комитетом принято решение о направлении проекта для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (№01-20-21/2018 от 18.05.2018).

Приложение: копия письма главе муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 18.05.2018 № 01-20-21/2018.

Председатель комитета В.Е. Шибаев

Власова Ю. Г.
611-46-04

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

191023, Санкт - Петербург
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел., факс (812) 571 -1323; 314-57-27
E-mail: 5711323@mail.ru

18.05.2018 № 01-20-21/2018

На №_____ от_____

Главе муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный
район» Ленинградской области

А. И. Сергееву

Комитет по
архитектуре и град.
ЛО
01-20-21/2018
18.05.2018

Сообщаю, что по результатам рассмотрения обращения администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» от 17.04.2018 № 01-33-426/18-0 (вх. № 01-20-24/2018 от 17.04.2018) комитетом принято решение о направлении проекта планировки территории и проекта межевания территории складского комплекса для промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Проект будет предоставлен администрацией муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

Председатель комитета В.Е. Шибаев

Власова Ю. Г.
611-46-04

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 14
Тел.: (812) 611-44-44

Комитет по строительству ЛО
кстр-02-2196/2018
17.05.2018

ООО «Ультрамар»

Комитет по строительству Ленинградской области в ответ на обращение от 18.04.2018 №УМ-106-04/18 (вх. № кстр-01-2317/2018 от 03.05.2018) по вопросу рассмотрения документации по планировке территории линейного объекта – перегрузочный комплекс для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района, проекта планировки и проекта межевания территории – перегрузочный комплекс для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района, сообщает об отсутствии принципиальных замечаний по представленным материалам.

Заместитель председателя комитета В.Паршин

Овчаренко В.А. 611 44 45 (доб.2030)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»
«КИНГИСЕППСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»

188480 ЛО, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 64

тел: 8 (81375) 2-26-42, факс: 8 (81375) 2-42-92, e-mail: Secr.KNES@nwenergo.com
ИНН/КПП 7803002209/470702001, ОКТМО 42621101, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 35.12

10.05.2018 № КнЭС/034/1720

На № УМ-124-04/18 от 18.04.2018

Вх. № КнЭС/034/1259 от 28.04.2018

Генеральному директору
ООО «Ультрамар»

А. Э. Бонч - Бруевичу

196210 С.-Петербург,
ул. Стартовая, д. 8

mir.albion@gmail.com
s.suvorov@ultramar.spb.ru

О согласовании проекта планировки и межевания территории

Уважаемый Андрей Эдуардович!

В соответствии с постановлением комитета по архитектуре и градостроительству № 1120 от 26.10.17 Филиал ПАО «Ленэнерго» «Кингисеппские электрические сети» согласовывает проект планировки и межевания территории – складского комплекса для Промышленно – логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» с обременением в виде охранной зоны ВЛ-10 кВ (по 10 м от крайнего провода в каждую сторону), проходящих по этому участку.

Филиал ПАО «Ленэнерго» «Кингисеппские электрические сети» не возражает против выноса ВЛ-10 кВ с территории указанного участка. Для решения вопроса о выносе ВЛ-10 кВ за границы участка вам необходимо обратиться в Энергосервисную кампанию ПАО «Ленэнерго» по адресу С.-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 10-12, лит. О, телефон справочной службы 8-800-700-14-71, для заключения компенсационного договора о компенсации нарушенного права собственности между заказчиком и ПАО «Ленэнерго».

Директор КнЭС Паршин Ю. П.

Пономарев А. В.
(81375)246-71

АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования
«Вистинское сельское поселение»
муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный
район»
Ленинградской области

188477, Ленинградская обл.,
Кингисеппский район, дер. Вистино д. 13
тел.: (81375) 67-174, факс (81375) 67-160
e-mail:Victino@yandex.ru
www.Вистино.рф

16.05.2018 г. № 316

ООО «Ультрамар»
Генеральному директору
А.Э. Бонч-Бруевичу

Уважаемый Андрей Эдуардович!

Для рассмотрения в Администрацию МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района представлены материалы документации по планировке территории, которая разработана на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.10.2017 №1120 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» в составе проекта планировки и проекта межевания территории – складской комплекс для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, расположенного на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

Материалы рассмотрены и согласованы в представленных проектных решениях.

Глава администрации М.Е. Мельникова

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15 ноября 2016 г. № 2423-р

МОСКВА

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. № 384-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 13, ст. 1585; 2014, № 14, ст. 1651; 2015, № 28, ст. 4251, 4268; № 29, ст. 4530, 4557; № 39, ст. 5440; № 43, ст. 5987; 2016, № 7, ст. 1002; № 23, ст. 3345; № 37, ст. 5509; № 39, ст. 5703, 5712).

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

3117411

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Российской Федерации
от 15 ноября 2016 г. № 2423-р

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения

1. Позицию 1 подраздела "Строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участках" раздела I изложить в следующей редакции:

"1. Мга - Гатчина - Веймарн - Ивангород, комплексная реконструкция участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, увеличение пропускной способности участка Мга - Гатчина - Веймарн - Усть-Луга за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации, строительства 209 км приемо-отправочных путей (Волосовский район, гг. Кингисепп, Гатчина, Ивангород, Кировский, Тосненский, Гатчинский, Кингисеппский районы) со строительством следующих станций:

Лужская-Генеральная, общий строительный объем всей инфраструктуры станции 23471,97 куб. м (Ленинградская область, Кингисеппский район);

Лужская-Восточная, общий строительный объем всей инфраструктуры станции 23324,5 куб. м (Ленинградская область, Кингисеппский район);

Лужская-Сортировочная, строительный объем инфраструктуры станции 165366,2 куб. м (Ленинградская область, Кингисеппский район).".

2. Включить в карту планируемого размещения объектов федерального значения, прилагаемую к схеме, объекты, предусмотренные настоящим документом.

3117411

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНТРАНС РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 апреля 2017 Москва № ВЧ-27-р

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для объекта: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство железнодорожных путей на участке Лужская – Сортировочная – Лужская – Восточная – Лужская – Генеральная»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти», пунктом 5.3.17 Положения о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 397, распоряжением Росжелдора от 24.03.2016 № ВЧ-24-р «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по объекту: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство железнодорожных путей на участке Лужская – Сортировочная – Лужская – Восточная – Лужская – Генеральная» и на основании обращения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» (далее – ДКРС ОАО «РЖД») от 07.02.2017 № 010-ИРД:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для реализации проекта: «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Строительство железнодорожных путей на участке Лужская – Сортировочная – Лужская – Восточная – Лужская – Генеральная» (далее – Документация по планировке территории) в рамках реализации Стратегии развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 г., утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.06.2008 № 877-р.

2. Управлению учебных заведений и правового обеспечения Федерального агентства железнодорожного транспорта в течение семи календарных дней со дня подписания настоящего распоряжения направить главам Вистинского сельского

поселения, Котельского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, а также главе администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области утверждённую Документацию по планировке территории.

3. Контроль над исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Федерального агентства железнодорожного транспорта И.В. Мицука.

И.о. руководителя п/п верно В.Ю. Чепец



Моисеева А.В., УУП
8(499) 262-46-51