**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик:** ООО «Ультрамар», г. Санкт-Петербург

**Проектировщик:** ООО «НИИ ПГ» (ООО «Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства»), г. Санкт-Петербург

**Основание:** распоряжение КАГ ЛО от 26.10.2017 №1120 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»

**Вид документации:** проект планировки территории и проект межевания территории

Площадь территории проектирования составляет ориентировочно 25,87 га.

**Место расположения:** территория проектирования располагается в границах западной части территории д. Вистино МО «Вистинское сельское поселение Кигисеппского муниципального района Ленинградской области».

Размещение проектируемого комплекса соответствует решениям, предусмотренным Генеральным планом и Правилам землепользования и застройки МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района.

Проектные решения предусматривают размещение складского комплекса для Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений, который в свою очередь в последующем будет включен в инфраструктуру портовых территорий Морского торгового порта.

**Характеристики планируемого развития территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Единица измерения** | **Расчетный показатель** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Площадь территории проектирования | га | 29,1 |
| 2 | Площадь территории в границах элементов планировочной структуры территории, в том числе | га | 24,3 |
| 2.1 | Квартал | га | 22,2 |
| 2.2 | Территории общего пользования | га | 2,1 |
| 3 | Площадь образуемых земельных участков | кв. м | 21246,7 |
| 4 | Коэффициент плотности застройки в границах элементов планировочной структуры территории | кв. м/га | 0,28 |
| 5 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 1,7 |

**Предельные параметры разрешенного строительства**

**объектов капитального строительства**

| **№ по проекту** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Код**  | **Площадь земельного участка, кв. м** | **Этажность, ед.**  | **Общая площадь объектов капитального строительства, кв. м** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Склады | 6.9 | 222421 | 1-3 | 62280 |

Транспортное обеспечение предусматривается в системе планируемого развития автомобильных дорог, строительство которых предусмотрено Генеральным планом поселения.

Коммунальное обеспечение предусматривается от централизованных систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

**Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Ленинградской области, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.**