**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 №1119 «О подготовке проекта планировки территории»

**Вид документации:** проект планировки территории

Площадь территории проектирования составляет ориентировочно 12,0 га.

**Место расположения:** Территория проектирования располагается на части территории д. Вистино МО «Вистинское сельское поселение Кигисеппского муниципального района Ленинградской области, а также на части территории МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в непосредственном примыкании к водной акватории Лужской губы Финского залива.

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

Проектные решения предусматривают размещение перегрузочного 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. Перегрузочный комплекс включает две конвейерные линии с пересыпным узлом для последующей погрузки на морские суда.

**Основные характеристики и назначение**

**планируемого для размещения линейного объекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Параметры** | **Единицы измерения** | **Количество** |
| 1 | Вид работ | - | Строительство |
| 2 | Вид линейного объекта | - | Инвестиционный проект |
| 3 | Категория линейного объекта | - | Перегрузочный комплекс |
| 4 | Проектная мощность линейного объекта | тн/ч | 4000,0 |
| 5 | Протяженность линейного объекта | км | 0,9 |

**Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.**

| **№**  **пп** | **Зона ОКС** | **Функциональное назначение объектов капитального строительства** | **Общая площадь объекта капитального строительства, кв.м** | **Макси-мальная высота,**  **м** | **Макси-мальный процент застрой-ки, %** | **Мини-мальные отступы от границ земельных участков, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | ОКС-1 | Объекты морского порта, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | 25,0 | 0,0 | 50 | 0 |
| 2 | ОКС-2 | Объекты морского порта, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | 50,0 | 12,0 | 50 | 0 |
| 3 | ОКС-3 | Объекты морского порта, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7872,0 | 12,0 | 50 | 0 |
| 4 | ОКС-4 | Объекты морского порта, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | 2316,0 | 12,0 | 50 | 0 |

Транспортное обеспечение предусматривается в системе транспортной доступности территории проектируемого складского комплекса к внешним транспортным магистралям.

Коммунальное обеспечение предусматривается от централизованных систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, связи. Теплоснабжение предусматривается от локального источника.

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