**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 №1118 «О подготовке проекта планировки территории»

**Вид документации:** проект планировки территории

Площадь территории проектирования составляет ориентировочно 12,0 га.

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

Размещение проектируемого участка железнодорожного подъездного пути необщего пользования соответствует решениям, предусмотренным Генеральным планом и Правилам землепользования и застройки МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района.

Проектные решения предусматривают размещение участка железнодорожного подъездного пути необщего пользования 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. Проектируемый участок железнодорожного подъездного пути необщего пользования предназначен для обеспечения грузовых перевозок по доставке грузов на территорию складского комплекса, где в свою очередь предусмотрено размещение маневрового участка этого пути.

**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 | - | Железнодорожный подъездной путь необщего пользования |
| 4 | Проектная мощность линейного объекта | тн/ч | 4000,0 |
| 5 | Протяженность линейного объекта | км | 0,76 |

**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 | Железнодорожный путь | 305,0 | 1,0 | 50 | 25,0 |

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.**