



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 июля 2021 года № 94

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения газохимического комплекса в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращения администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 18.06.2021 № 01-20-132/2021, приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории в целях размещения газохимического комплекса в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области в составе:

Чертеж планировки территории согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Утвердить проект межевания территории в целях размещения газохимического комплекса в составе объекта «Комплекс переработки

этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области в составе:

Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

Чертеж межевания территории согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

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

Председатель комитета



И.Я.Куляков



Чертеж планировки территории

Приложение №1
к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 09.07.2021 № 94

Схема совмещения
листов

 Лист 1	 Лист 2
 Лист 3	 Лист 4
	 Лист 5

Кв. I

1

Условные обозначения:

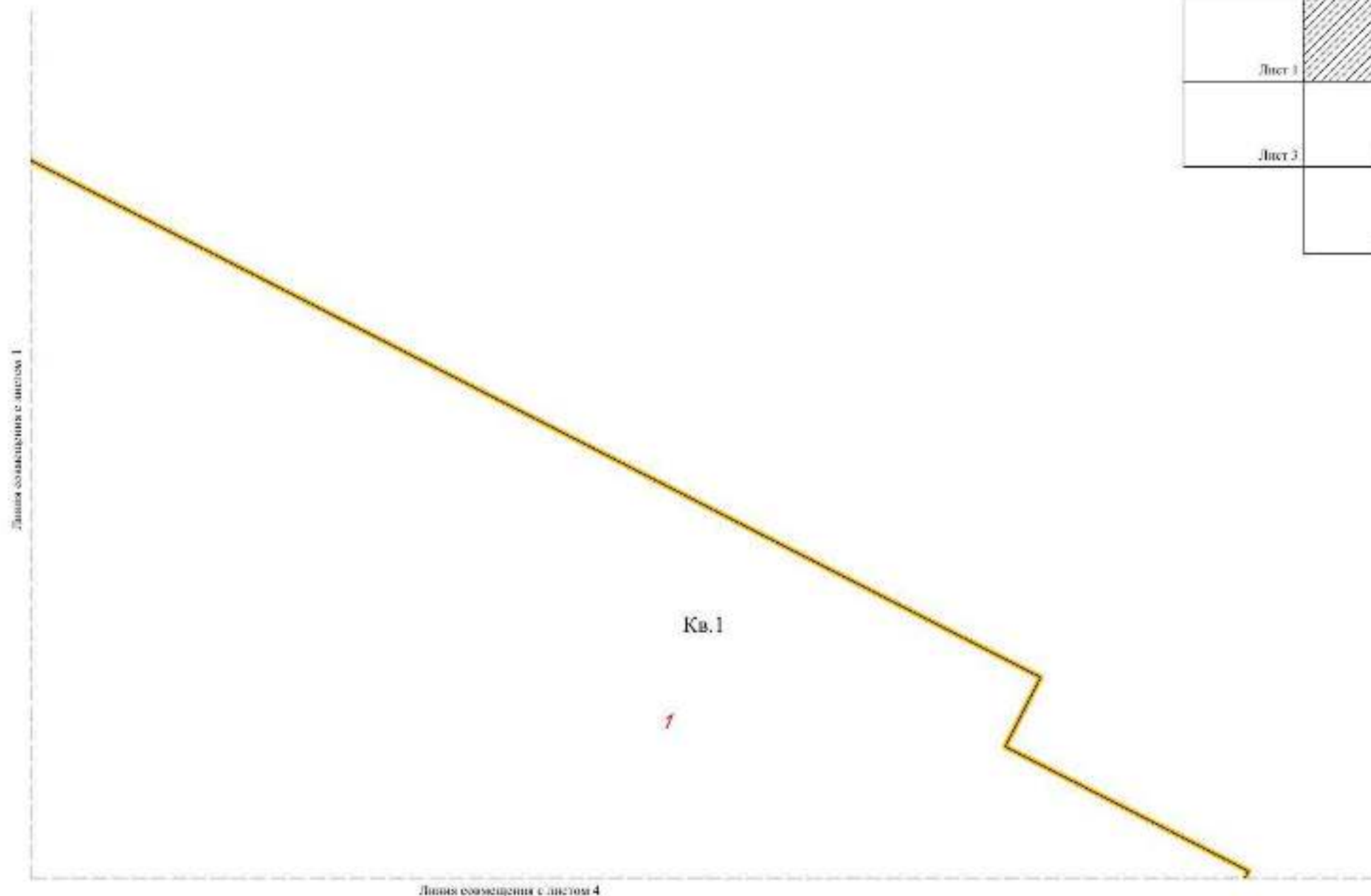
-  устанавливаемые красные линии
-  отменяемые красные линии
-  поворотные точки устанавливаемых красных линий
-  границы планируемых элементов планировочной структуры
- Кв. I/IOI номера планируемых элементов планировочной структуры
-  границы зон планируемого размещения ОКС
- 4 номера зон планируемого размещения ОКС

Линия совмещения с листом 3

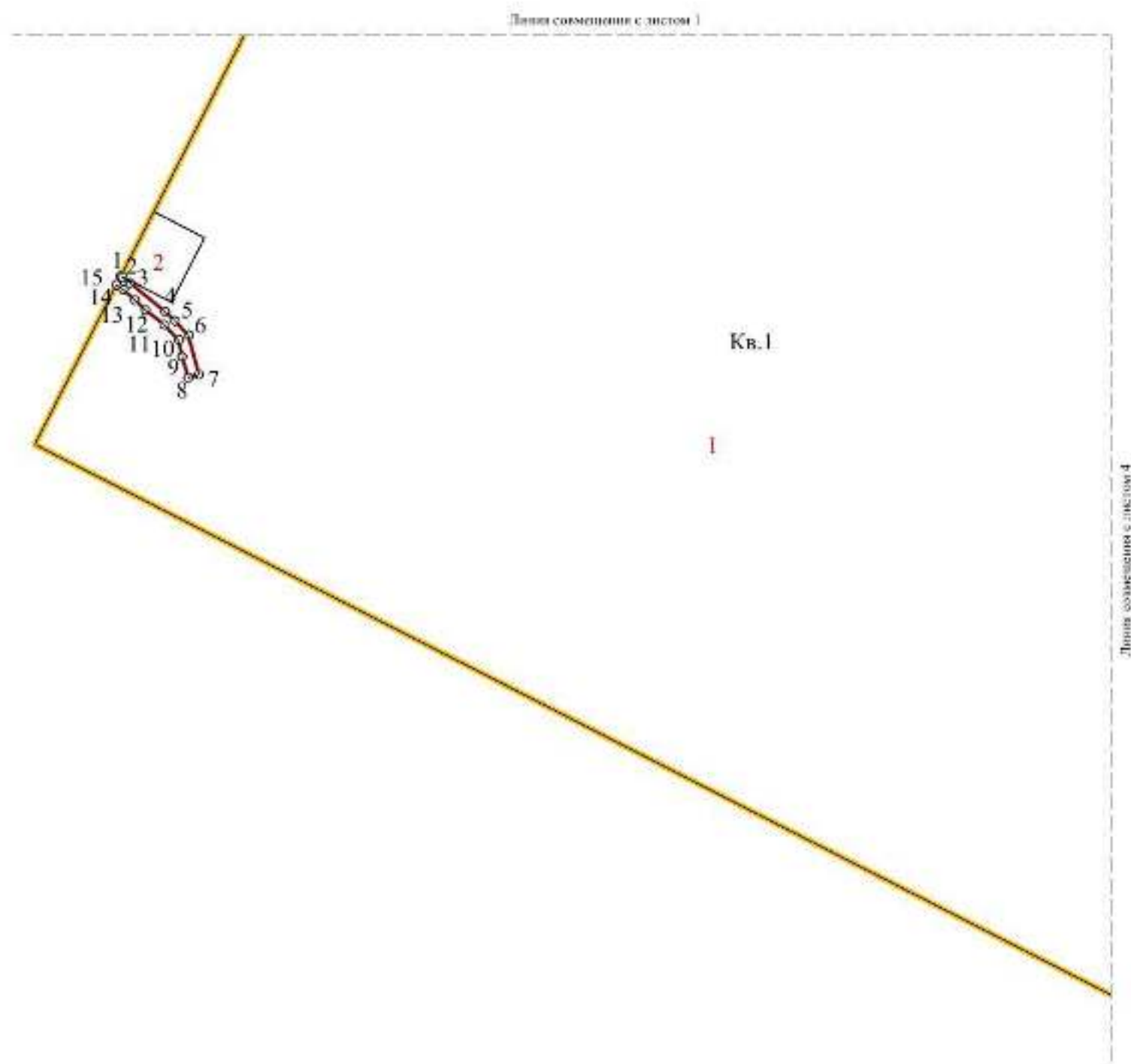
Линия совмещения с листом 2

Схема совмещения
листов

Лист 1	Лист 2
Лист 3	Лист 4
	Лист 5

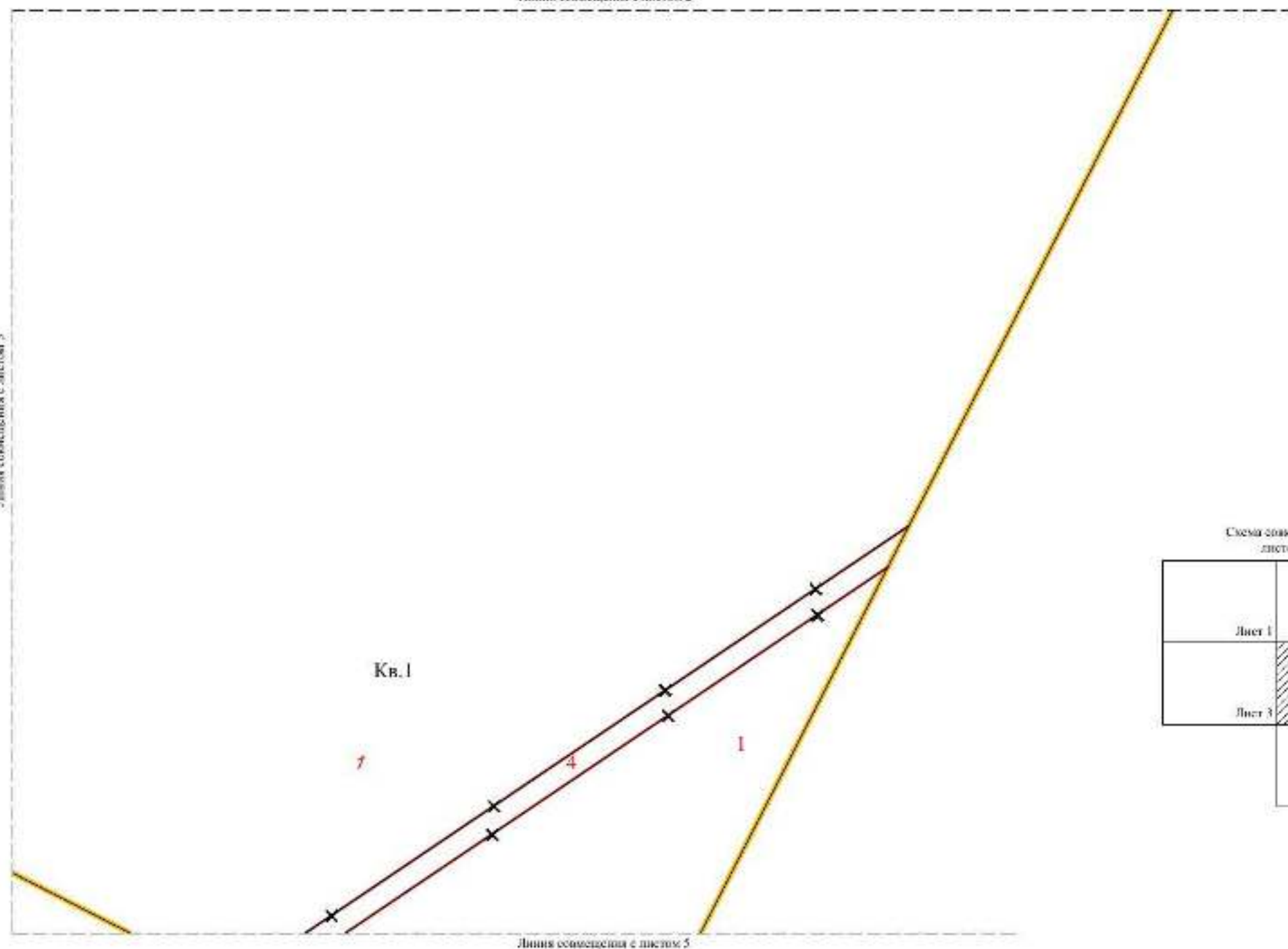
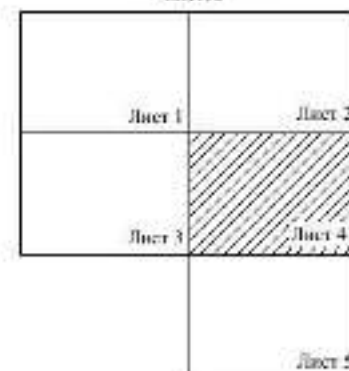


Лист 1	Лист 2
Лист 3	Лист 4
	Лист 5



Линия соприкосновения с листом 2

Линия соприкосновения с листом 3

Схема соприкосновения
листов

Лист 1	Лист 2
Лист 3	Лист 4
	Лист 5



Ведомость координат поворотных точек
устанавливаемых красных линий:

N точки	X	Y
Контур 1		
1	398275,05	1267526,69
2	398273,19	1267529,13
3	398266,55	1267538,11
4	398230,54	1267582,01
5	398219,17	1267594,44
6	398200,99	1267610,55
7	398152,45	1267623,77
8	398148,60	1267610,75
9	398174,68	1267602,86
10	398194,88	1267598,47
11	398215,57	1267579,76
12	398232,45	1267557,71
13	398244,74	1267544,51
14	398258,01	1267530,12
15	398264,20	1267521,14

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства производственного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения объектов производственной, коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры, необходимых для развития территории

1. Границами территории проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения газохимического комплекса в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области являются:

- с северо-запада – частями лесного участка (кадастровый номер 47:20:0000000:100),
- с северо-востока – границей земельного участка с кадастровым номером 47:20:0:15164;
- с юго-востока – частями лесного участка (кадастровый номер 47:20:0000000:100)
- с юго-запада – частями лесного участка (кадастровый номер 47:20:0000000:100)

2. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах элементов планировочной структуры	га	455
1.1	Площадь квартала 1	га	450
1.2	Площадь территории, предназначенная для размещения линейного объекта 1	га	5,0
2	Плотность застройки		
2.1	Плотность застройки квартала 1	кв. м общей площади/га	1552
2.2	Плотность дорожной сети	км/кв.км	8,4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
3.1	Квартал 1	%	80

3. Характеристики объектов капитального строительства производственного и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	6
1	1	1	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья	695339
2	2	2	Объект капитального строительства, обеспечивающий поставку воды (очистные сооружения)	3500
3	3	3	Автомобильная дорога (объездная автомобильная дорога площадки ГХК)	49502
4	4	-	Объект капитального строительства, обеспечивающий отвод канализационных стоков	34022

4. Характеристика планируемого развития объектов производственной инфраструктуры, необходимых для развития территории

На территории предусматривается размещение производственного газохимического комплекса в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1 по проекту.

5. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории

На территории предусматривается размещение трех главных понизительных подстанции, трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, водопроводных и канализационных насосных станций, водопроводных очистных сооружений (в т.ч. ВОС осуществляющих предварительную очистку воды на нужды населения Усть-Лужского и Вистинского сельских поселений), канализационных очистных сооружений, резервуаров хозяйственно-питьевого водоснабжения (2 по 250 м³) и противопожарного водоснабжения и деминерализованной воды (2 по 10000 м³), газорегуляторного пункта и котельной.

Электроснабжение – расчетная максимальная мощность 476300 кВ·А предусматривается от планируемой к строительству ПС 330 кВ Нарва.

Водоснабжение:

∑ 20855,124 м³/сут хозяйственно-питьевого качества, предусматривается от проектируемого водозабора из р. Луга.

∑ 112244,876 м³/сут производственное, предусматривается от проектируемого водозабора из р. Луга.

Водоотведение:

⌘ 324 м³/сут хозяйственно-бытовое предусматривается на очистные сооружения площадки ГХК;

⌘ 76224,76 м³/сут производственно-дождевых стоков предусматривается в очистные сооружения поверхностного стока, планируемые к размещению в юго-восточной части площадки ГХК;

⌘ 23702,9 м³/сут солесодержащих стоков предусматривается в очистные сооружения, планируемые к размещению в юго-восточной части площадки ГХК;

⌘ 696,0 м³/сут сернисто-щелочных стоков предусматривается в очистные сооружения, планируемые к размещению в юго-восточной части площадки ГХК.

В аварийном режиме, сброс очищенных сточных вод предусматривается осуществлять в водоотводной коллектор КС «Славянская». Расчетный расход составляет 670 м³/ч

Теплоснабжение - предусмотрено от котельной, планируемой на территории ГХК КПЭГ.

Газоснабжение - 487,439 млн. нм³/год на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на нужды технологических потребителей составляет.

6. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

На территории предусматривается размещение объездной автомобильной дороги в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №3 по проекту.

В составе производственного объекта предусматривается размещение системы внутриплощадочных проездов.

Основные параметры планируемой к размещению автомобильной дороги приняты в соответствии с СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт» и представлены в таблице ниже.

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Показатель
1	2	3	4
1.	Автомобильная дорога (объездная автомобильная дорога площадки ГХК)		
1.1	Категория	-	III-в
1.2	Протяженность линейного объекта	км	0,420
1.3	Грузонапряженность	млн. т нетто/год	менее 0,35
1.4	Интенсивность движения	приведенных единиц в сутки	2700
1.5	Назначение	-	Обеспечение подъезда к объектам газохимического комплекса

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов производственной, коммунальной, транспортной инфраструктур

1 очередь (1этап) – строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур, срок реализации 2024 год.

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства производственного назначения

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории / этапы строительства
1	2	3	4
1	1	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья	1/1

2. Этапы строительства, необходимые для функционирования указанных в разделе 1 настоящего приложения объектов производственного назначения, коммунальной, транспортной инфраструктур

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории / этапы строительства
1	2	3	4
1	2	Объект капитального строительства, обеспечивающий поставку воды (очистные сооружения)	1/1
2	3	Автомобильная дорога	1/1
3	4	Объект капитального строительства, обеспечивающий отвод канализационных стоков	1/1

Очередность и сроки этапов строительства, указанные в п. 1 и п. 2 настоящего приложения идентичны.

Текстовая часть проекта межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код ВРИ	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	1	Нефтехимическая промышленность	6.5	4493 215	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0000000:1 5163
2	2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6 382	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0000000:1 5163
3	3	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	49 502	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:20:0000000:1 5163

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

Отнесение образуемых земельных участков к территориям общего пользования не предусматривается.

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного

участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых лесных участков не осуществляется.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ точки	X	Y
1	2	3
1	398583,84	1270370,23
2	396975,83	1269547,74
3	396903,56	1269510,77
4	396879,77	1269474,24
5	397059,41	1269122,48
6	397166,79	1269177,36
7	398065,59	1267419,55
8	398183,24	1267479,73
9	398275,05	1267526,69
10	398355,18	1267567,68
11	398796,57	1267793,44
12	398787,00	1267812,15
13	399754,66	1268307,09
14	398839,99	1270095,23
15	398748,41	1270048,40

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
1	2	3
Образуемый земельный участок 1		
1	399754,66	1268307,09
2	398839,99	1270095,23
3	398748,42	1270048,39
4	398583,84	1270370,23
5	396975,83	1269547,74

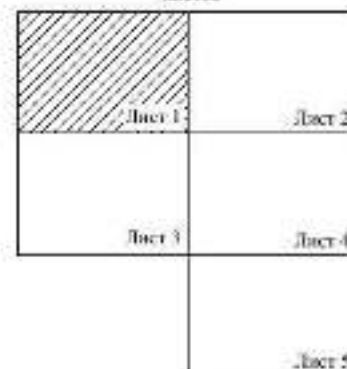
№ точки	X	Y
1	2	3
6	397166,79	1269177,36
7	398065,59	1267419,55
8	398183,24	1267479,73
9	398264,20	1267521,14
10	398258,01	1267530,12
11	398244,74	1267544,51
12	398232,45	1267557,71
13	398215,57	1267579,76
14	398194,88	1267598,47
15	398174,68	1267602,86
16	398148,60	1267610,75
17	398152,45	1267623,77
18	398200,99	1267610,55
19	398219,17	1267594,44
20	398230,54	1267582,01
21	398266,55	1267538,11
22	398273,19	1267529,13
23	398275,05	1267526,69
24	398242,63	1267589,59
25	398322,63	1267630,83
26	398355,18	1267567,68
27	398796,57	1267793,44
28	398787,00	1267812,15
Образуемый земельный участок 2		
1	398355,18	1267567,68
2	398322,63	1267630,83
3	398242,63	1267589,59
4	398275,05	1267526,69
Образуемый земельный участок 3		
1	1269177,36	397166,79
2	1269547,74	396975,83
3	1269510,77	396903,56
4	1269474,24	396879,77
5	1269122,48	397059,41



Чертеж межевания территории

Приложение №5
к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 09.07.2021 № 94

Схема совмещения
листов



Линия совмещения с листом 2

Условные обозначения:

- границы планируемых элементов планировочной структуры
- ЛО1 номера планируемых элементов планировочной структуры
- границы образуемых земельных участков
- ① условные номера образуемых земельных участков
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

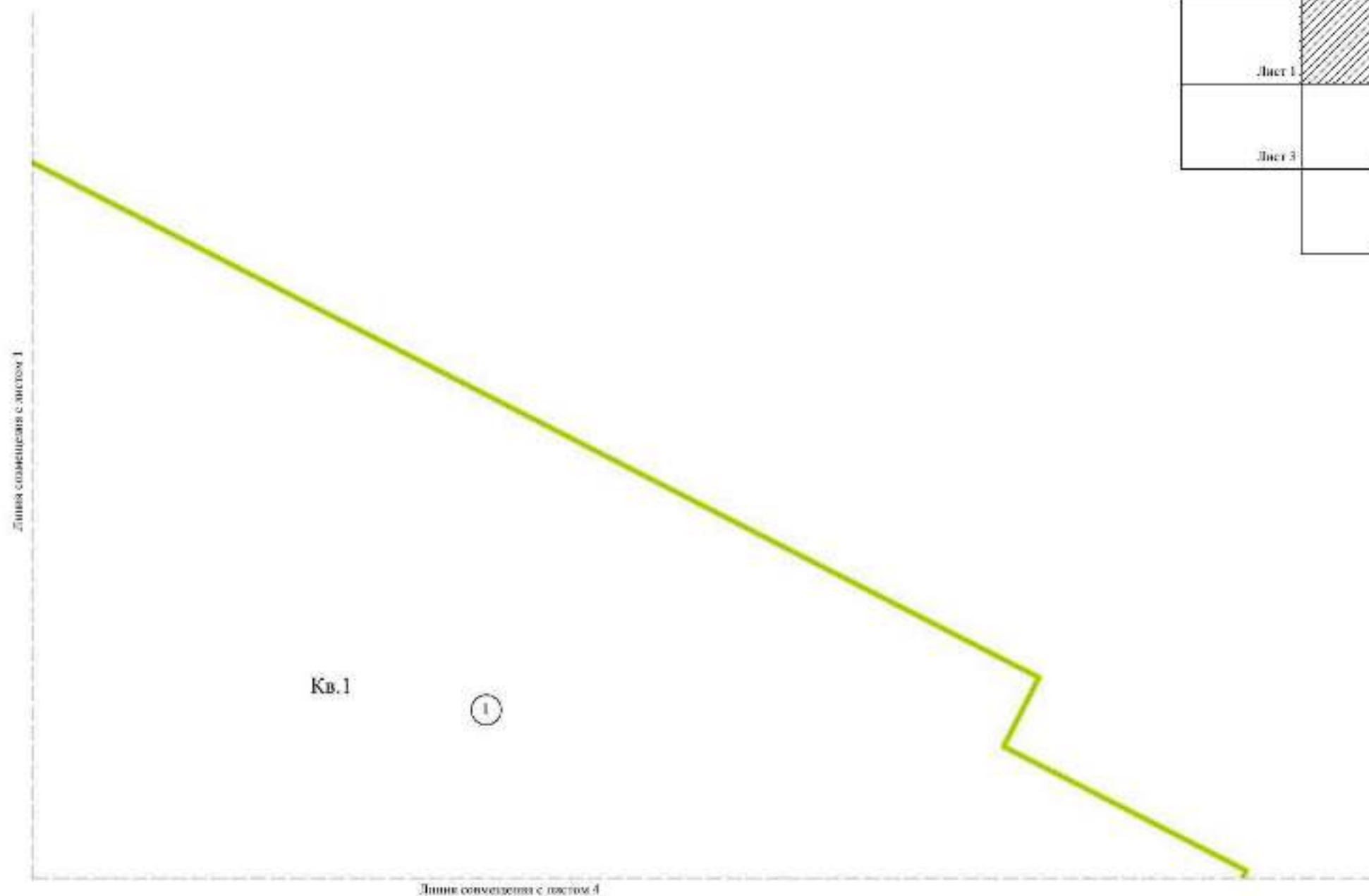
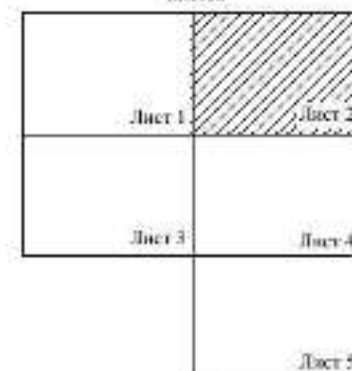
Примечание:

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не предусмотрены.
2. Земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствуют.
3. Установление публичных сервитутов не предусмотрено.

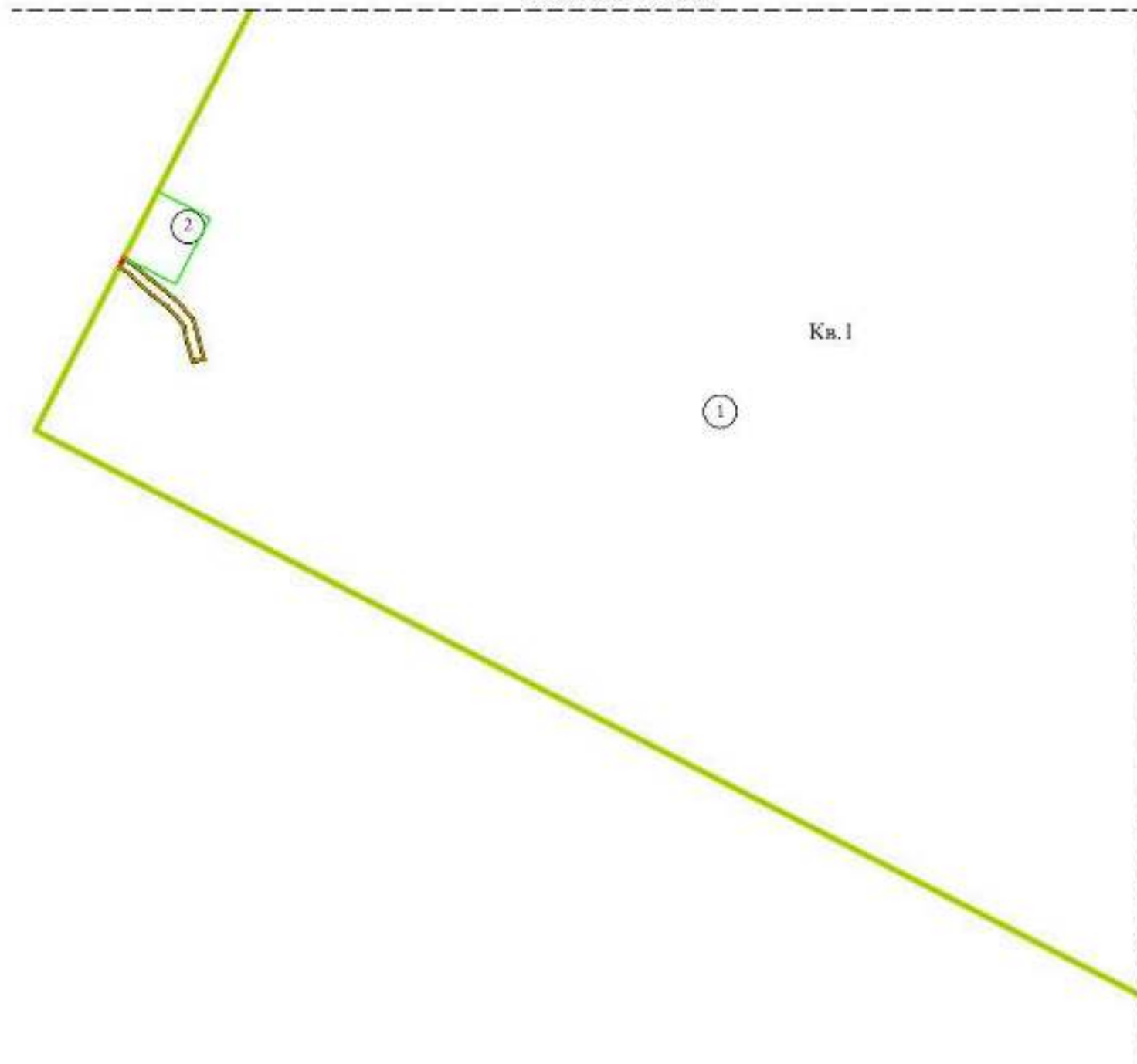
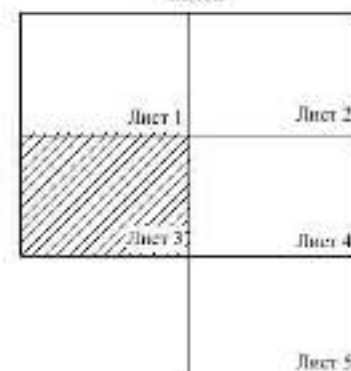
Линия совмещения с листом 3

Кв.1

①



Линия совмещения с листом 1

Схема совмещения
листов

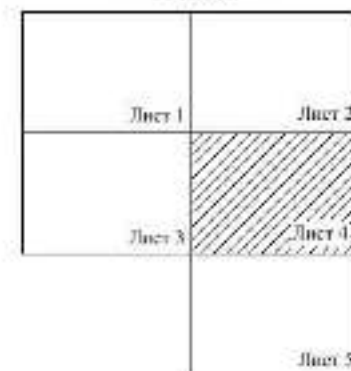
Линия совмещения с листом 2

Кв.1

①

Линия совмещения с листом 3

Линия совмещения с листом 5

Схема совмещения
листов

Лист 1	Лист 2
Лист 3	Лист 4
	Лист 5

