

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, КИНГИСЕППСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА В МОРСКОМ ПОРТУ УСТЬ-ЛУГА МОРСКОГО
ОТГРУЗОЧНОГО ТЕРМИНАЛА И ТОВАРНО-СЫРЬЕВОЙ БАЗЫ
"ГАЗОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ КОМПЛЕКС В СОСТАВЕ
КОМПЛЕКСА ПЕРЕРАБОТКИ ЭТАНСОДЕРЖАЩЕГО ГАЗА»
МОЩНОСТЬЮ 15,6 МЛН. ТОНН В ГОД**

20/20-ЛО-10/2020-7.2.2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

20/20-ЛО-10/2020 – 7.2.2 – ПП

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗАКАЗЧИК:

ООО «РУСХИМАЛЬЯНС»

2023 г.

ООО НПИ "АГИ"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, КИНГИСЕППСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА В МОРСКОМ ПОРТУ УСТЬ-ЛУГА МОРСКОГО
ОТГРУЗОЧНОГО ТЕРМИНАЛА И ТОВАРНО-СЫРЬЕВОЙ БАЗЫ
"ГАЗОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ КОМПЛЕКС В СОСТАВЕ
КОМПЛЕКСА ПЕРЕРАБОТКИ ЭТАНСОДЕРЖАЩЕГО ГАЗА»
МОЩНОСТЬЮ 15,6 МЛН. ТОНН В ГОД**

20/20-ЛО-10/2020-7.2.2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

20/20-ЛО-10/2020 – 7.2.2 – ПП

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Генеральный директор:



П.П. Спирин
П.П. Спирин

2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Шифр	Наименование
1	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП	Основная часть проекта планировки территории
	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-1	Текстовая часть
	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-2	Графическая часть
2	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-3	Текстовая часть
	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-4	Графическая часть
	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-4.1	Приложение 1
		Инженерные изыскания (книги 1-4)
		Инженерно-геодезические изыскания
		Инженерно-геологические изыскания
		Инженерно-гидрометеорологические изыскания
		Инженерно-экологические изыскания
	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-4.2	Приложение 2 Исходные данные, согласования, распоряжения
3	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПМ	Основная часть проекта межевания территории
	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПМ-1	Текстовая часть
	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПМ-2	Графическая часть
4	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПМ-3	Графические материалы
5	20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ЭВ	Электронная версия

СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

№ пп	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры.	М 1:25000	1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	М 1:5000	2
3	Схема границ территории объектов культурного наследия	М 1:25000	3
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение.	М 1:2000	4
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Проектные решения.	М 1:2000	5
6	Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории.	М 1:2000	6
7	Схема планировочного решения развития территории.	М 1:2000	7
8	Схема организации движения транспорта, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема дорожной сети.	М 1:2000	8
9	Схема организации транспортных связей с внешними автомобильными дорогами.	М 1:15000	9
10	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	М 1:2000	10
11	Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети.	М 1:200	11
12	Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры.	М 1:2000	12
13	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:2000	13

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

20/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-3

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
1.1. АНАЛИЗ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	15
1.2. АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	16
1.3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	17
1.3.1 Современное состояние системы землепользования и застройки	17
1.4. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	29
1.4.1 Ограничения природного характера	30
1.4.2 Ограничения техногенного характера	31
1.4.3 Ограничения градостроительные	34
1.4.4 Ограничения историко-культурные	35
1.5. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ	35
1.5.1 Инженерно-геодезические изыскания	36
1.5.2 Инженерно-геологические изыскания	37
1.5.3 Инженерно-гидрометеорологические	38
1.5.4 Инженерно-экологические изыскания	39
1.6. НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЕ	40
1.7. СЛОЖИВШАЯСЯ СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	40
1.8. СЛОЖИВШАЯСЯ СИСТЕМА КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	41
1.9. ВЫВОДЫ АНАЛИЗА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	42
2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ	44
2.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ	49
2.2. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	50
2.3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	51
2.4. СОЦИАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ РАБОТАЮЩЕГО ПЕРСОНАЛА	58
2.5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	59
2.6. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	65
Внешние транспортные связи.....	66
Внутриплощадочные проезды.....	66
Хранение автотранспорта	68
2.7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ.....	68
2.8. СОЗДАНИЕ ДОСТУПНЫХ УСЛОВИЙ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	69
2.9. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	69
2.9.1 Водоснабжение	69
2.9.2 Водоотведение	71
2.9.3 Электроснабжение	72
2.9.4 Теплоснабжение	74
2.9.5 Газоснабжение.....	75
2.9.6 Телекоммуникации	76
1.9. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	76
1.10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	77
2.11.1. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера.....	77

2.11.2. Основные показатели по существующим мероприятиям по защите территории от чрезвычайных ситуаций и мероприятиям по гражданской обороне	80
2.11.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	80
1.11. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ	83
1.12. ЭТАПНОСТЬ И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	83
II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	85

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (далее по тексту – Документация) разрабатывается в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории в соответствии с документами территориального планирования Ленинградской области, Кингисеппского муниципального района, МО «Усть-Лужское сельское поселение»;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Основными задачами разработки документации по планировке территории является:

- разработка приемлемого варианта планировочных решений на основании результатов анализа сложившихся градостроительных условий,
- формирование системы элементов планировочной структуры проектируемой территории,
- упорядочение сложившейся системы землепользования путем образования земельных участков для размещения объектов планируемой застройки,
- разработка проектных решений исходя из принципа комплексного подхода к последующей реализации строительных и инвестиционных проектов,
- разработка проектных решений в строгом соответствии с действующими нормативными и законодательными требованиями, обеспечивающие достаточные условия для комплексного инфраструктурного использования проектируемой территории,
- разработка проектных решений, обеспечивающих комплексное инфраструктурное обеспечение планируемых к размещению объектов капитального строительства системами энергообеспечения,
- разработка предложений по обеспечению эколого-градостроительных условий, стабилизирующих антропогенное воздействие на проектируемой и прилегающей территориях.

Документация разрабатывается в составе:

- проекта планировки территории,
- проекта межевания территории.

Документация предусматривает в своем составе:

- выполнение комплексного анализа сложившихся градостроительных условий,
- выявление факторов возможного негативного воздействия и разработка соответствующих предложений по их устранению, либо снижению,
- разработка планировочных решений по формированию системы элементов планировочной структуры в комплексе преобразования сложившегося землепользования, размещения планируемой застройки в соответствии с установленным функциональным назначением территории.

Материалы Документации выполнены с использованием систем автоматизированного проектирования и черчения, разработанных компанией Autodesk, также офисного пакета приложений, созданных корпорацией Microsoft для операционных систем Microsoft Windows, геоинформационных систем MapInfo Corporation.

Использованные законодательные, нормативные и иные документы:

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 от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ«Об охране окружающей среды»
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. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
7. Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
11. Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
12. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
13. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
14. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».
- 15.Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений
16. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
17. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее по тексту – Классификатор ВРИ).
18. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.06.2017 № 271 «Об утверждении требований к государственным топографическим картам и государственным топографическим планам, включая требования к составу сведений, отображаемых на них, к условным обозначениям указанных сведений, требования к точности государственных топографических карт и государственных топографических планов, к формату их представления в электронной форме, требований к содержанию топографических карт, в том числе рельефных карт».
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
20. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».
21. Постановление Правительства РФ от 12.05. 2017 N564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов".
22. Постановление Правительства РФ от 12.11. я 2020 г. № 1816 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов

объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

23. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

24. Постановление Правительства РФ от 31.03. 2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20"

25. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

26. Постановление Правительства РФ от 11.08. 2003 N 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети"

27. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 г. № 83

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

29. Областной закон Ленинградской области от 20.02.2018 № 20-оз «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области»

30. Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 24 мая 2021 г. N 52 "О порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением проектов межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения, городского округа, решения о внесении изменений в такую документацию, решения об отмене такой документации или ее отдельных частей, решения о признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению"

31. Постановление Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности».

32. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

33. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке

графической части документации по планировке территории».

34. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

35. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

36. РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

37. СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)

38. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*.

39. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.

40. СП 34.13330.2021 "СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 9 февраля 2021 г. N 53/пр).

41. СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт». Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*.

42. Свод правил СП 58.13330.2019 "СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения"

43. Свод правил СП 44.13330.2011 "СНиП 2.09.04-87. Административные и бытовые здания" Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87

44. СП 155.13130.2014 «Склады нефти и нефтепродуктов. Требования пожарной безопасности»

45. СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003.

46. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*».

47. СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности».

48. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

49. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

50. Правила устройства электроустановок (ПУЭ) 6-ое издание.

51. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности, утверждена приказом Минприроды России от 29.12.1995 № 539

52. СНиП 1.02.01-85 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

53. СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*

54. СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

55. ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях» .

- 56. СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85.
- 57. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- 58. СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».
- 59.
- 60. Иные нормативы и правила, действующие на территории Российской Федерации и Ленинградской области.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «РусХимАльянс»,
197198, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
проспект Добролюбова, дом 16, корпус 2 лит. А,
e-mail: office@baltlng.ru
тел. +7(812) 240-00-72 (г. Санкт-Петербург),
+7 (499) 922-88-60 (г. Москва)

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный институт «Архитектуры Градостроительства Инжиниринга»,
197342, Санкт-Петербург, наб. Чёрной Речки, д.41,
к. 2, лит. Б, пом. 3,
e-mail: mail@npi-agi.ru
тел. +7(812) 627-17-68 (г. Санкт-Петербург)

Авторский коллектив:

Руководитель проекта		- Попова И.В.
Главный инженер (инженерные решения)	проекта	- Морозов Д.В.
Главный инженер (транспортные решения)	проекта	- Тагиев Д.И.
Главный инженер (межевание территории)	проекта	- Парфенов Д.А.
Архитекторы - градостроители		- Саламатова Е.А. - Серебрякова Е.В. - Порфилова Я.Н.
Инженеры		- Петрова З.С. - Журавский - Носков В.С. - Астафьева А.М. - Гурбанди М.П. - Кожеко Ю.
Техническое сопровождение		- Садретдинова С. И.

Вид документации: Проект планировки территории и проект межевания территории

Основания для проектирования:

Распоряжение Федерального агентства морского и речного транспорта (Росморречфлот) от 19.01.2023 №БТ-12-р «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области для строительства в морском порту «Усть-Луга морского отгрузочного терминала и товарно-сырьевой базы «Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа» мощностью 15,6 млн. тонн в год.

Принятые в тексте сокращения:

- МП «Усть-Луга» - морской порт «Усть-Луга»;
- КПЭГ – Комплекс переработки этансодержащего газа в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области;
- КВЛ – кабельная воздушная линия электропередачи;

- ВЛ – воздушная линия электропередачи;
- ТСБ – товарно-сырьевая база в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа»;
- МОТ – морской отгрузочный терминал;
- ГХК – газохимический комплекс в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа»;
- ГПК – газоперерабатывающий комплекс в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа»
- СПГ – сжиженный природный газ;
- СУГ – сжиженные углеводородные газы;
- ПГФ – пентан-гексановая фракция
- КПП – контрольно-пропускной пункт
- ППиПМ ЛО - документация по планировке территории, содержащая проект межевания территории в целях размещения линейных объектов от завода по производству СПГ до товарно-сырьевой базы и морского отгрузочного терминала в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области, утверждённой распоряжением Федерального агентства морского и речного транспорта (РОСПОРРЕЧФЛОТ) от 11.05.2022 № 3Д-124-р

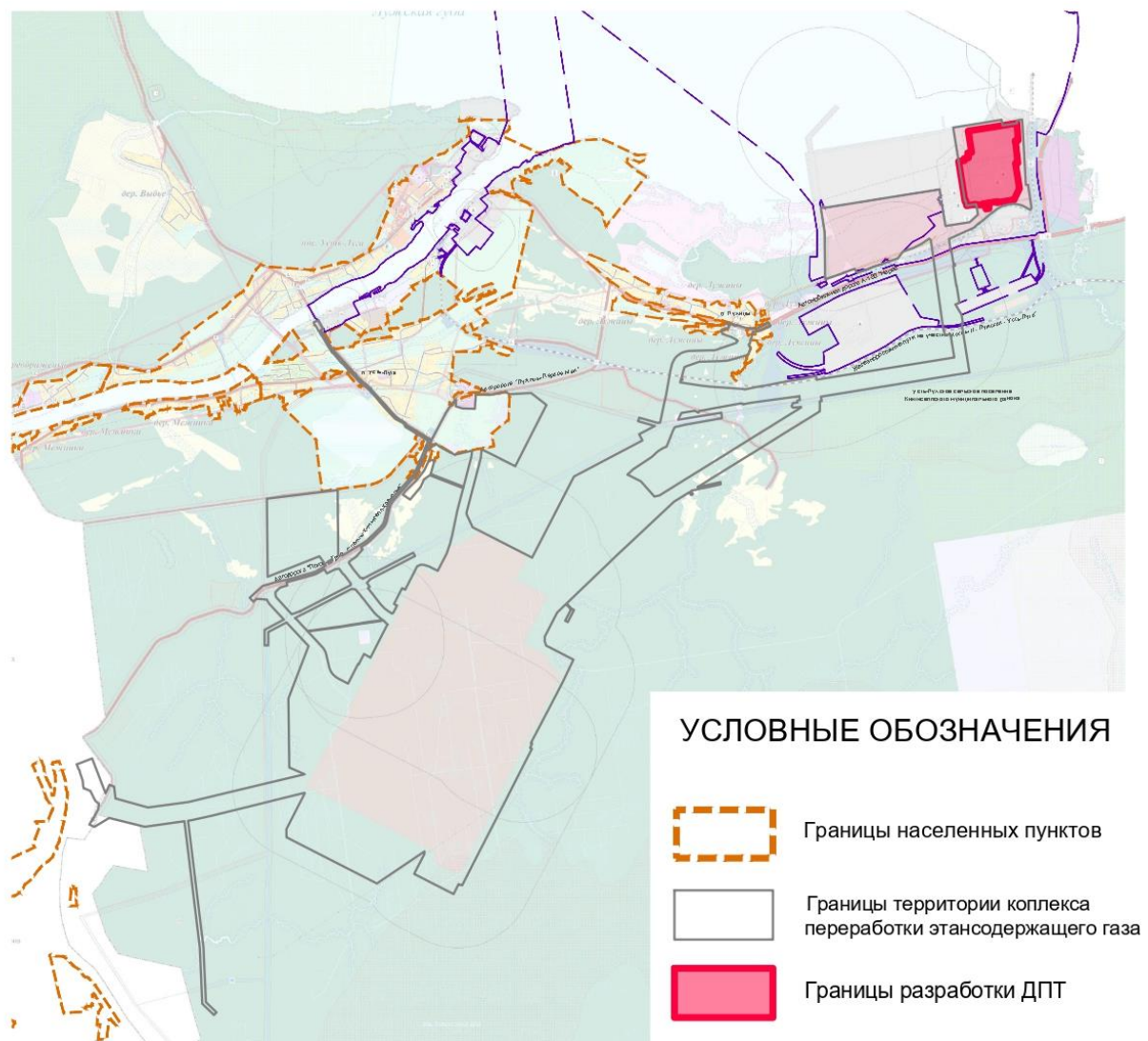


Рис. 1 Схема проектируемой территории в составе КПЭГ

1. АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Анализ градостроительных условий использования территории выполнен в комплексном рассмотрении вопросов, оказывающих влияние на подготовку планировочных решений и обоснования таких решений в отношении:

- местоположения проектируемой территории в структуре муниципального образования,
- соответствия решений, предусмотренных документами территориального планирования и градостроительного зонирования территории, допускающих возможность размещения планируемой застройки,
- фактических условий использования территории на период проектирования по землепользованию и застройке,
- наличия планировочных ограничений, оказывающих влияние на подготовку планировочных решений,
- результатов инженерных изысканий, которые подлежат учету при подготовке проектных решений,
- наличия, либо отсутствия использования недр, охватывающих территорию проектирования,
- фактически сложившихся условий транспортного и инженерно-технического обеспечения территории.

Ниже изложен анализ данных вопросов.

1.1. АНАЛИЗ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Размещение проектируемой территории в структуре территории Ленинградской области рассматривается:

- по административно-территориальному делению и местоположению – территория проектирования расположена в северной части территории Усть-Лужского сельского поселения, непосредственно в пределах южной части морского порта «Усть-Луга» (далее – МП «Усть-Луга»), которое в свою очередь является структурной административной единицей Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

Территория проектирования имеет в плане неправильную форму, близкую к прямоугольнику, представлена земельными участками, смежно расположенными между собой с существующей технологической застройкой, характерной для территорий инфраструктуры терминалов морских портов.

Территория проектирования не имеет прилегания к пограничным территориям с МП «Усть-Луга». Доступность обеспечивается посредством объектов линейной инфраструктуры подъездных автомобильных дорог от автомобильной дороги федерального значения А-180 «Нарва».

Смежно расположенная территория МП «Усть-Луга» имеет застроенный характер

Ближайшие населенные пункты:

- пос. Усть-Луга, ориентировочное расстояние 7,6 км на западе,
- д. Лужицы, ориентировочное расстояние 3,2 км на север.

1.2. АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Анализ решений, предусмотренных документами территориального планирования в отношении территории проектирования выполнен на основании следующих документов:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного) изменения которой утверждены распоряжением Правительства РФ от 07.07.2022 №1867-р,
- Схемы территориального планирования Ленинградской области, утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 №460 «Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области» (с учетом актуальных изменений),
- Схемы территориального планирования Кингисеппского муниципального района, Ленинградской области, утвержденной решением Совета депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 26.10.2011 №429/2-с с внесением изменений (с учетом актуальных изменений),
- Генерального плана Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от Правительства Ленинградской области от 27 июня 2017 г. N 244 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» (с учетом актуальных изменений),
- Правилами землепользования и застройки Усть-Лужского сельского поселения, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 марта 2022 г. N 22 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области».

Анализ решений, предусмотренных выше перечисленными документами, рассматривается исходя из правовых условий, допускающих возможность размещения планируемого комплекса – товарно-сырьевой базы газоперерабатывающего комплекса в границах морского порта Усть-Луга в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области.

Протоколом заседания межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области от 18.03.2022 при участии губернатора Ленинградской области Дрозденко А.Ю. согласована реализация инвестиционного проекта «Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга».

Реализации инвестиционного проекта предусматривает размещение:

- газоперерабатывающего комплекса,
- товарно-сырьевой базы газоперерабатывающего комплекса,
- морского отгрузочного терминала с инфраструктурой,

- комплекса линейных объектов с инфраструктурой, обеспечивающий деятельность газоперерабатывающего комплекса, а также транспортировки сырьевых ресурсов и товарной продукции.

1.3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Анализ фактического использования территории рассматривается по землепользованию и застройке

1.3.1 Современное состояние системы землепользования и застройки

Система сложившегося землепользования представлена земельным и лесными участками, прошедшими государственный кадастровый учет.

Ниже представлены сведения о землепользовании в границах проектирования.

Таблица 1 - Сведения о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет

№ п/п	№ з.у. по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Статус земельного участка	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Вид права пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	47:30:0101001:10	Ленинградская область, Кингисеппский район, Морской торговый порт "Усть-Луга"	29821	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-47-01/008/2010-329 от 30.12.2010
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда (в том числе, субаренда), № 47:30:0101001:10-47/095/2022-1 от 03.06.2022 на 49 лет
2	2	47:20:0223002:82	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	232019	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/029/2006-116 от 09.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда (в том числе, субаренда), 47:20:0223002:82-47/018/2018-10, с 06.12.2018 на 49 лет
						данные о правообладателе отсутствуют		Иные ограничения (обременения) прав, 47-78-18/012/2006-356 от 15.09.2006
3	3	47:20:0223002:46	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	22975	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-291 от 15.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, (в том числе, субаренда), № 47:20:0223002:46-47/018/2018-6, с 01.07.2007 по 30.06.2056
4	4	47:20:0223002:45	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район,	5017	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-289 от 15.11.2006

№ п/п	№ з.у. по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Статус земельного участка	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Вид права пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)			Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:45-47/018/2018-6, с 01.07.2007 по 30.06.2056
5	5	47:20:0223002:2760	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	102402	Ранее учтенный	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"	Склад	Собственность, № 47:20:0223002:2760-47/055/2023-1 от 11.04.2023
						данные о правообладателе отсутствуют		
6	6	47:20:0223002:48	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	13546	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-295 от 15.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда (в том числе, субаренда), № 47:20:0223002:48-47/018/2018-6, с 01.07.2007 по 30.06.2056
7	7	47:20:0223002:47	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район,	9723	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-293 от 15.11.2006

№ п/п	№ з.у. по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Статус земельного участка	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Вид права пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)			Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, (в том числе, субаренда), № 47:20:0223002:47-47/018/2018-6, с 01.07.2010 по 30.06.2056
8	8	47:20:0223002:49	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	4023	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-302 от 15.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:49-47/018/2018-6 от 06.12.2018, срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
9	9	47:20:0223002:42	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	1902	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-283 от 15.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:42-47/018/2018-6 от 06.12.2018, срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
10	10	47:20:0223002:24	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район,	37707	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-240 от 14.11.2006

№ п/п	№ з.у. по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Статус земельного участка	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Вид права пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)			Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:24-47/018/2018-6 от 06.12.2018, Срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
11	11	47:20:0223002:86	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала	7110	Ранее учтенный	Российская Федерация	Водный транспорт	Собственность, № 47:20:0223002:86-47/055/2022-1 от 28.02.2022
						Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт"; Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда (в том числе, субаренда), № 47:20:0223002:86-47/055/2022-6 от 20.07.2022 сроком на 49 лет
12	12	47:20:0223002:31	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	2966	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-254 от 14.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:31-47/018/2018-6 от 06.12.2018, срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
13	13	47:20:0223002:26	Ленинградская область, Кингисеппский	2573	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-244 от 14.11.2006

№ п/п	№ з.у. по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Статус земельного участка	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Вид права пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)			Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:26-47/018/2018-7 от 06.12.2018, срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
14	14	47:20:0223002:30	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	2284	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-252 от 14.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:30-47/018/2018-6 от 06.12.2018, срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
15	15	47:20:0223002:29	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	1442	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-250 от 14.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:29-47/018/2018-6 от 06.12.2018, срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
16	16	47:20:0223002:109	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район,	120100	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-01/015/2009-482 от 27.08.2009

№ п/п	№ з.у. по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Статус земельного участка	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Вид права пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)			Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда (в том числе, субаренда), № 47:20:0223002:109-47/018/2018-4, с 23.06.2011 по 30.06.2056
17	17	47:20:0223002:199	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское лесничество, Усть-Лужское участковое лесничество, квартал 83 (выделы 1, 2, 5, 6, 10, 11, 12, 13)	161100	Учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47:20:0223002:199-47/001/2018-1 от 10.05.2018
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда (в том числе, субаренда), № 47:20:0223002:199-47/001/2020-14, с 20.02.2020 на 49 лет
18	18	47:20:0223002:37	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	21011	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-273 от 15.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:37-47/018/2018-2 от 06.12.2018, срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
19	19	47:20:0223002:21	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок	46947	Ранее учтенный	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"	Склад	Аренда, № 47:20:0223002:21-47/018/2018-1 от 06.12.2018, срок действия с 06.04.2008 на 10 лет

№ п/п	№ з.у. по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Статус земельного участка	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Вид права пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)					
20	20	47:20:0223002:25	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	2497	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-242 от 14.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:25-47/018/2018-3 от 06.12.2018, срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
21	21	47:20:0223002:32	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)	14792	Ранее учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-18/016/2006-256 от 14.11.2006
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:32-47/018/2018-2 от 06.12.2018, срок действия с 01.07.2007 по 30.06.2056
22	22	47:20:0223002:113	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, земельный участок расположен в южной	107625	Учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47-78-01/001/2009-430 от 27.08.2009
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0223002:113-47/018/2018-2 от 06.12.2018, срок действия с 08.04.2009 по 08.04.2029

№ п/п	№ з.у. по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Статус земельного участка	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Вид права пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			части кадастрового квартала (Морской торговый порт Усть-Луга)					
23	23	47:20:0000000:15031	Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское лесничество, Усть-Лужское участковое лесничество, квартал 83 (части выделов 18, 30)	4616	Учтенный	Российская Федерация	Склад	Собственность, № 47:20:0000000:15031-47/001/2019-3 от 27.05.2019
						Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии"		Аренда, № 47:20:0000000:15031-47/001/2019-7 от 04.09.2019, Срок действия с 04.09.2019 с 04.09.2019 на 49 лет

Таблица 2 - Сведения об объектах капитального строительства, прошедших государственный кадастровый учет, расположенных на проектируемой территории

№	№ ОКС по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер ОКС	Наименование объекта	Местоположение	Площадь, кв. м	Землепользователи	Вид права	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	47:20:0223002:2080	Многопрофильный перегрузочный комплекс "Юг-2" в Морском торговом порту Усть-Луга. (Восточная часть 2-го пускового комплекса)	Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга	55223,2	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность, № 47:20:0223002:2080-47/018/2018-8 от 05.12.2018	-
2	2	47:20:0223002:2081	Многопрофильный перегрузочный комплекс "Юг-2" в Морском торговом порту Усть-Луга. (Восточная часть 1-го пускового комплекса)	Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга, д. Б/Н	166587,5	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность, № 47:20:0223002:2081-47/018/2018-8 от 05.12.2018	-
3	3	47:20:0223002:335	Гидротехническое сооружение - территория комплекса перегрузки скоропортящихся грузов	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга	199500	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность 47:20:0223002:335-47/018/2018-8 от 05.12.2018	-
4	4	47:20:0223002:2614	Автомобильная дорога	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, поселок Усть-Луга, территория Морской торговый порт	-	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность, № 47:20:0223002:2614-47/055/2020-1 от 21.12.2020	-

№	№ ОКС по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер ОКС	Наименование объекта	Местоположение	Площадь, кв. м	Землепользователи	Вид права	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	5	47:20:0000000:1926	Пути движения и СНО в п.Усть-Луга. Здание энергопавильона	Ленинградская область, Кингисеппский район, Морской торговый порт Усть-Луга	24	Российская Федерация	Собственность 47:20:0000000:1926-47/018/2019-1 от 23.01.2019	Хозяйственное ведение 47:20:0000000:1926-47/018/2019-2 от 09.08.2019, Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 7702352454
6	6	47:20:0000000:1925	Передний створный знак Линейного навигационного створа Южного подходного канала морского порта Усть-Луга	Ленинградская область, Кингисеппский район, Морской торговый порт Усть-Луга	73	Российская Федерация	Собственность 47:20:0000000:1925-47/001/2017-1 от 20.06.2017	Хозяйственное ведение 47:20:0000000:1925-47/001/2017-2 от 20.06.2017, Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 7702352454
7	7	47:00:0000000:40113	Внешние сети водопровода	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга	-	Общество с ограниченной ответственностью "Водопроводная компания порта Усть-Луга", ИНН: 4707043870	Собственность, № 47:00:0000000:40113-47/055/2022-1 от 31.10.2022	-
8	8	47:20:0000000:7938	1-ая очередь внутрипортовых электросетей	Ленинградская область, р-н Кингисеппский	6.7	Акционерное общество "ЛОЭСК", ИНН: 4703074613	Собственность 47-47/001-47/018/002/2016-610/1 от 11.11.2016	-

№	№ ОКС по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер ОКС	Наименование объекта	Местоположение	Площадь, кв. м	Землепользователи	Вид права	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	9	47:20:0000000:15712	Коллекторы, отводящие солесодержащие стоки от ВОС	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга	-	Общество с ограниченной ответственностью "Водопроводная компания порта Усть-Луга", ИНН: 4707043870	Собственность, № 47:20:0000000:15712-47/055/2022-1 от 31.10.2022	-
10	10	47:20:0223002:2369	Железнодорожные пути необщего пользования	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, поселок Усть-Луга, территория Морской торговый порт	-	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность, № 47:20:0223002:2369-47/018/2020-1 от 06.08.2020	-

Таблица 3 - Баланс землепользования на период проектирования

Назначение территорий	Площадь территории	
	га	%
1	2	3
Территория в границах проектирования, в том числе	72,69	100
Территория земельных участков федеральной собственности, в т.ч.:	62,45	85,91
Территория земельных участков права аренды федеральной собственности	62,45	85,91
Территория земельных участков частной собственности	10,24	14,09

1.4. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочные ограничения для территории проектирования рассматриваются по следующим факторам:

- природным,
- техногенным,
- историко-культурным,
- градостроительным.

Сведения о планировочных ограничениях на территории проектирования приведены в таблице ниже.

Таблица 4 – Сведения о планировочных ограничениях на территории проектирования

№ п.п	Объект-источник	Вид ограничения	Размер, м	Статус, реестровый номер ЕГРН (при наличии)
1	2	3	4	5
Водные объекты				
1.1	Финский залив	Водоохранная зона	500	Установленная, 47:30-6.1, 47:20-6.47
1.2	Финский залив	Прибрежная защитная полоса	50	Нормативная
1.3	Финский залив	Береговая полоса	20	Нормативная
Санитарно-защитные зоны				
2.1	Усть-Лужский контейнерный терминал	Санитарно-защитная зона	500	Установленная, 47:20-6.708
2.2	Морской порт «Усть-Луга»	Санитарно-защитная зона	1000	Установленная, 47:20-6.763
Охранные зоны инженерных коммуникаций				
3.1	Объект электросетевого хозяйства ОРП-2	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	10	Установленная 47:20-6.243
3.2	Кабельные линии высокого напряжения в ж/б лотках протяженность - 3,317 км, трубопроводе - протяженность - 0,223 км	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1	Установленная, 47:20-6.318
3.3	Подземные кабельные линии электропередач	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1	Нормативная
3.4	Линии связи	Охранная зона линий и сооружений связи	2	Нормативная
Другие ограничения				
4.1	Водозаборные скважины № 2 и № 3 Морского порта Усть-Луга (1-я очередь)	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	403-421	Установленный

1.4.1 Ограничения природного характера

При выполнении анализа наличия ограничений природного характера рассматриваются ограничения, установленные действующим законодательством, нормативными документами в сфере регулирования градостроительной деятельности в отношении:

- водных объектов;
- мелиоративных систем;
- особо охраняемых природных территорий и заповедников;
- зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Водные объекты

Проектируемая территория расположена на берегу Лужской губы Финского залива.

Согласно сведениям ЕГРН для Финского залива установлена водоохранная зона шириной 500 м, реестровые номера 47:30-6.1 и 47:20-6.47. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ ширина нормативной прибрежной защитной полосы Финского залива составляет 50 м.

Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на земельных участках, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, установлен статьей 65 Водного кодекса № 74-ФЗ.

В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы Финского залива составляет 20 м.

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.

Расстояние от береговой линии водного объекта до границ земельных участков должно определяться кадастровым инженером либо другим лицом, имеющим право осуществлять такой вид деятельности.

Мелиоративная система

В пределах проектируемой территории мелиоративные системы отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории и заповедники

Проектируемая территория располагается вне границ территорий особо охраняемого статуса и заповедников.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» источники хозяйственно-питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Вблизи проектируемой территории расположены водозаборные скважины № 2 и №3 Морского порта Усть-Луга (1-я очередь), предназначенные для забора воды в технологических целях порта, для которых распоряжением Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 16.01.2020 № 46 утверждены зоны санитарной охраны. Территория проектирования частично расположена (в южной части) в границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины № 2.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 в каждом из трех поясов, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Анализ наличия природных факторов показывает необходимость разработки мероприятий, учитывающих ограничения природного характера, подготовку мероприятий по обеспечению комплексной технической и экологической безопасности в период градостроительного освоения территории и дальнейшей эксплуатации построенных объектов и комплексов.

1.4.2 Ограничения техногенного характера

К ограничениям техногенного характера относятся:

- санитарно-защитные зоны нормируемых объектов;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- иные ограничения техногенного характера.

Информация об ограничениях отражена на чертеже графической части «Схема границ зон с особыми условиями территории. Существующее положение».

Санитарно-защитные зоны

В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На проектируемой территории установлены ограничения санитарно-защитных зон следующих объектов:

- Усть-Лужский контейнерный терминал, реестровый номер 47:20-6.708;
- морской порт «Усть-Луга», реестровый номер 47:20-6.763.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

В границах проектирования расположены объекты электросетевого хозяйства, для которых устанавливаются охранные зоны в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

1. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

2. Вокруг подстанций охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для воздушных линий электропередач, применительно к высшему классу напряжения подстанции:

- воздушные линии электропередачи 1-20 кВ, охранный зона – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

На территории проектирования расположены охранные зоны следующих объектов электросетевого хозяйства, поставленные на учет в ЕГРН:

- объект электросетевого хозяйства ОРП-2, реестровый номер 47:20-6.243;
- кабельные линии высокого напряжения в ж/б лотках протяженность - 3,317 км, трубопроводе - протяженность - 0,223 км, реестровый номер 47:20-6.318.

Также в границах территории проектирования расположены подземные кабельные линии электропередачи, для которых отражены нормативные охранные зоны.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих 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.

В соответствии с их требованиями на территории в границах охранный зоны электросетевого хозяйства запрещается 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:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- 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;
- 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, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- 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).

Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На проектируемой территории проложены подземные участки линий связи, для которых в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации устанавливаются охранные зоны в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

При производстве всех видов работ в охранных зонах линий и сооружений связи должны учитываться требования Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

- устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
- разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;
- вырубку отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

- принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
- обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

1.4.3 Ограничения градостроительные

Градостроительные ограничения определяются требованиями действующего законодательства и нормативных документов, действующих в отношении планируемой к размещению застройки.

В отношении проектируемой территории действуют градостроительные регламенты территориальной зоны ПК1 – зоны портовых комплексов, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета по градостроительной политике Ленинградской области от 11 марта 2022 г. N 22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области» с учетом приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.08.2022 №118 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области».

Зона предназначена для размещения портовых комплексов морского порта Усть-Луга, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

К градостроительным ограничениям следует отнести сооружение - передний створный знак Линейного навигационного створа Южного подходного канала морского порта Усть-Луга, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0223002:86. Ограничениями рассматривается необходимость обеспечения эксплуатационных условий данного сооружения навигации МП «Усть-Луга».

1.4.4 Ограничения историко-культурные

Согласно сведениям письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.10.2021 №ИСХ-5972/2021 территория проектирования располагается вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, включенные в Перечень объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы обязаны незамедлительно остановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженной объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».

1.5. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

Инженерные изыскания выполнены на основании требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20».

Инженерные изыскания для подготовки настоящей документации выполнены по следующим видам:

- инженерно-геодезические,
- инженерно-геологические,
- инженерно-гидрометеорологические,
- инженерно-экологические.

Также для территории выполнены инженерные изыскания ...ВОП

Ниже представлены результаты указанных изысканий.

1.5.1 Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания, необходимые для подготовки настоящей Документации выполнены ООО «ГазпромЛиндеИнжиниринг» (ИНН 7706446431) в 2021 году по заказу ООО «РусХимАльянс», Шифр 172.001-PD-00-ИГДИ1.1.1-2.

Программа работ составлена от 14.12.2021 года.

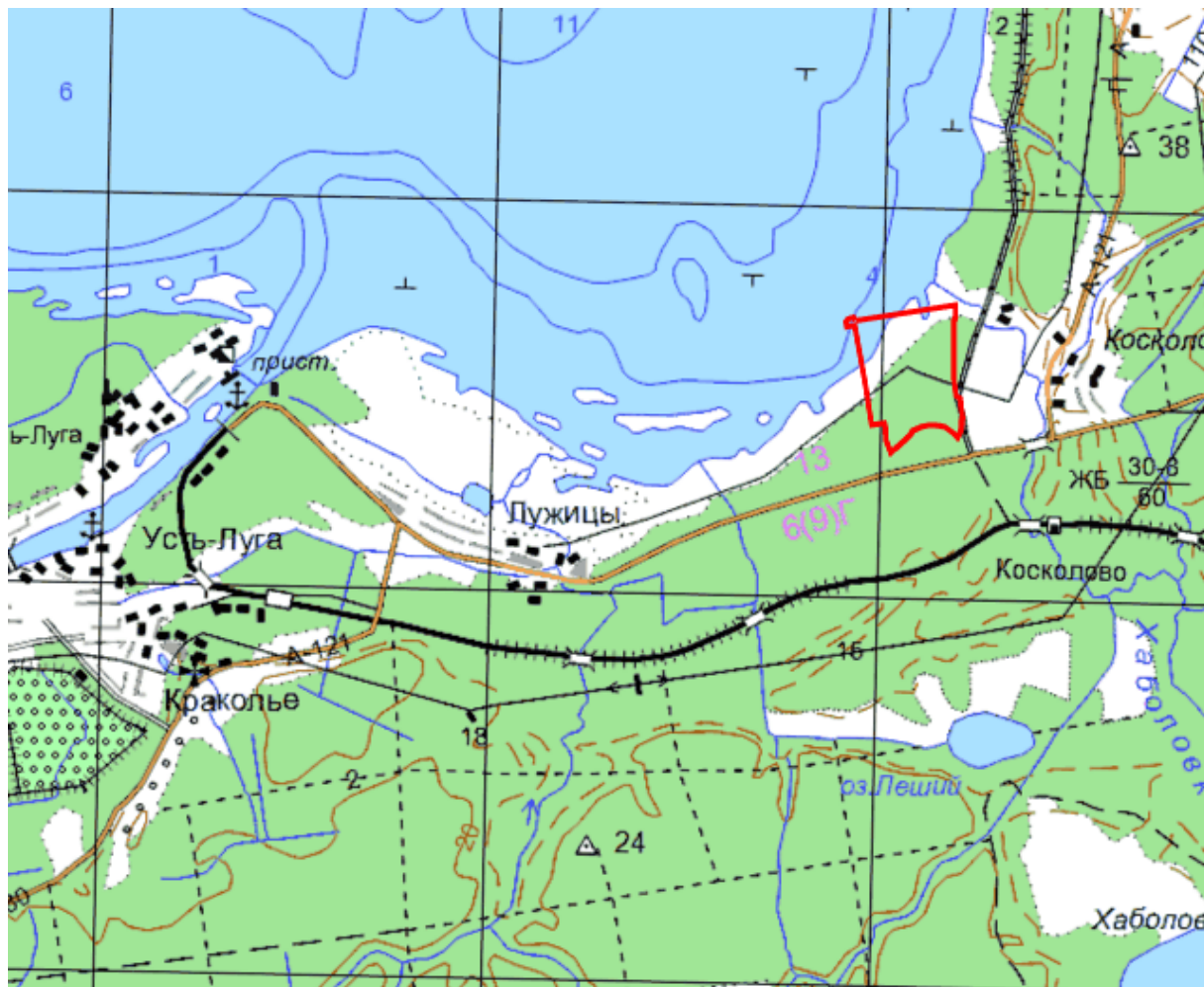


Рис. 1 Местоположение участка работ (выделен красным контуром).

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в системе координат МСК 47, зона 1. Система высот – Балтийская, 1977г.

По результатам топографических работ на территории выполнен инженерно-топографический план в масштабе 1:500, сечением рельефа горизонталями через 0,5 м в соответствии с требованиями, установленными для цифровых топографо-геодезических материалов.

Результатами выполнения инженерно-геодезических изысканий определены основные характеристики рельефа и геоморфологии проектируемой территории.

Абсолютные отметки поверхности территории изысканий изменяются от -0,48 до 12,23 м. Участок работ расположен в пределах нижней абразионно-аккумулятивной террасы шириной 200-300 м. С восточной стороны терраса ограничена абразионным уступом.

Результатом выполненных инженерно-геодезических изысканий являются топографические планы в масштабе 1:1000, представленные в виде объемной цифровой модели местности.

Используя топографические карты, составлена обзорная схема района работ. На схему вынесен изысканный объект.

По материалам изысканий составлены следующие схемы:

- ситуационный план М1:25000;
- картограмма топографо-геодезической изученности;
- схема Опорной геодезической сети;
- схема Съёмочного обоснования;
- картограмма выполненных работ;
- топографический план М1:500.

На участке работ было выполнено:

- рекогносцировочное обследование района работ – 118,2 га;
- создание опорной геодезической сети (ОГС) – 6 ПОГС;
- топографическая съёмка местности масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м – 118,2 га;
- разбивка и привязка инженерно-геологических выработок – 92 выработки;
- разбивка и привязка геофизических точек – 201 точка.

Материалы инженерно-геодезических изысканий использованы при проведении анализа сложившихся градостроительных условий и отражены в разделах 1.3.2 и 1.4 настоящей Документации.

1.5.2 Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания, необходимые для подготовки настоящей Документации выполнены отделом комплексных инженерных изысканий ООО «ГазпромЛиндеИнжиниринг» (ИНН 7706446431) в 2021 году по заказу ООО «РусХимАльянс», шифр 172.421-PD-00-ИГИ2.1-12.

Программа работ составлена от 07.09.2021 года.

В рамках выполнения инженерных изысканий выполнены организационные работы, полевые инженерно-геологические работы, работы по обработке результатов полевых работ.

В основании геологического разреза (на исследованную глубину 50 м) залегают верхневендские отложения (V_2), верхняя (gQ_{III}^2) и нижняя (gQ_{III}^1) морены, разделённые межморенными флювиогляциальными, озерно-ледниковыми отложениями (f, lgQ_{III}). Данные грунты перекрываются поздне- и послеледниковыми озерно-ледниковыми (lgQ_{III}) отложениями. В верхней части разреза развиты современные морские осадки (mQ_{IV}). Практически повсеместно вскрыты техногенные отложения (tQ_{IV}).

В пределах участка изысканий вскрыто два водоносных горизонта, принадлежащих одному водоносному комплексу: грунтовые воды современных (техногенных и морских) и верхнечетвертичных озерно-ледниковых отложений, а также подземные воды в составе верхнечетвертичных межморенных отложений. Подземные воды участка изысканий имеют тесную гидравлическую связь между собой и с поверхностными водами Лужской губы. Подземные воды одновременно могут как разгружаться в них, так и осуществлять питание поверхностными водами.

К специфическим грунтам отнесены техногенные грунты. Вскрыты «слабые» грунты, к которым можно отнести текучие супеси, текучие и текучепластичные суглинки, а также текучие глины в составе верхнечетвертичных озерно-ледниковых отложений, торф. Перечисленные грунты не рекомендованы к использованию для оснований инженерных сооружений.

Особые геологические процессы, подлежащие учету при проектной подготовке строительства характеризуются подтоплением, а также морозным пучением грунтов и промерзанием в холодный период. Процесс подтопления и пучения классифицируются как опасные. Рекомендовано устроить подушку, чтобы избежать деформаций фундамента.

Сейсмичность участка изысканий принята в соответствии с картой ОСР-2015 и СП 14.13330.2018 – 5 баллов для периода повторения сильных землетрясений.

Рекомендации, подготовленные материалами инженерно-геологических изысканий, предусматривают применение свайных или плитно-свайных фундаментов. Также для защиты зданий и сооружений от подтопления рекомендуется обустроить водоотводные канавы и водопропускные сооружения.

Результаты инженерно-геологических изысканий учитываются при подготовке проектных решений.

1.5.3 Инженерно-гидрометеорологические

Инженерно-гидрометеорологические изыскания, необходимые для подготовки настоящей Документации выполнены ООО «ГазпромЛиндеИнжиниринг» (ИНН 7706446431) в 2021 году по заказу ООО «РусХимАльянс», Шифр 172.001-PD-00-ИГМИЗ.1.

Программа работ составлена от 03.12.2021 года.

Местный климат - умеренно холодный, переходный от морского к континентальному, что обуславливает продолжительную мягкую зиму, короткое прохладное лето, затяжную весну и дождливую осень. Территория изысканий относится к строительно-климатическому подрайону ПВ.

Среднегодовая температура воздуха составляет 4,9°C. Абсолютный максимум температуры воздуха – 34,7 °C, абсолютный минимум температуры воздуха – минус 43,2 °C. Средняя годовая скорость ветра равна 2,4 м/с.

Территория изысканий относится ко II району по давлению ветра, где нормативное значение ветрового давления составляет 0,3 кПа согласно СП 20.13330.2016.

Среднее количество осадков составляет 676 мм.

Для района изысканий характерна высокая влажность воздуха.

Согласно картам районирования территории Российской Федерации по климатическим характеристикам, приведенным в СП 20.13330.2016 и ПУЭ (седьмое издание), территория по толщине стенки гололеда относится к III району с нормативным значением толщины стенки гололеда 10 мм.

Неблагоприятный период в районе изысканий длится с 20.10 по 05.05.

Водный и уровенный режим территории представлен показателями:

- период весеннего половодья – первая декада апреля,
- средняя продолжительность подъема половодья – 10-20 дней;
- средняя интенсивность подъема – 22 см/сутки;
- высота подъема колеблется от 1,5-2 на малых реках, до 5-6 м – на крупных.

Общая продолжительность весеннего половодья в среднем составляет 55-65 дней. Причиной увеличения общей продолжительности половодья может служить наложение на него дождевых паводков.

Самые низкие уровни воды на реках наблюдаются обычно в период летне-осенней межени. Летняя межень на реках почти ежегодно нарушается дождевыми паводками, высота и количество которых зависят от характера распределения дождей по территории.

Зимняя межень устанавливается в конце ноября – середине декабря, заканчивается с началом подъема весеннего половодья в среднем в конце марта – первой декаде апреля.

Ледовый режим рек района изысканий определяется в основном климатом. С наступлением устойчивых отрицательных температур воздуха на реках начинаются ледовые явления с установлением ледостава. На большинстве рек ледоставу предшествуют забереги, сало, шуга и ледоход. Первые ледовые явления в виде сала, шуги появляются уже в начале ноября, а в отдельные холодные годы в конце октября. Продолжительность ледостава составляет 88 - 158 дней с наибольшей толщиной льда в марте. Вскрытие рек происходит в 1й и 3ей декадах апреля с продолжительностью вскрытия – 20 дней.

В пределах рассматриваемого региона распространён равнинный низменный слаборасчлененный рельеф. Наиболее интенсивно развитие *русловых процессов* происходит в периоды повышенной водности, приуроченные к весеннему половодью и

паводкам конца лета — начала осени. Для малых водотоков района изысканий характерны русловые процессы, развивающиеся по типу овражной эрозии. Более крупные водотоки приобретают извилистое русло, меандрируют.

На участке изысканий выявлены опасные метеорологические явления: сильные ветры, шквалы, сильные морозы, сильные ливни, сильные туманы, штормовые нагоны.

Изыскиваемая территория расположена частично в пределах водоохранной зоны Лужской губы Финского залива.

Для Лужской губы Финского залива установлены:

- ширина водоохранной зоны - 500 м;
- ширина прибрежной защитной полосы - 50 м;
- ширина береговой полосы - 20 м.

Принимая во внимание местоположение проектируемой территории в пределах водоохранных зон водных объектов, основные рекомендации заключаются в организации оборудования территории, обеспечивающем сохранение водных объектов от загрязнения, засорения, истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. При проектировании рекомендован обязательный учет максимальных уровней водотоков, а также возможные опасные гидрометеорологические процессы.

Полученные по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий результаты учитываются при подготовке планировочных решений.

1.5.4 Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания, необходимые для подготовки настоящей Документации выполнены ООО «ГазпромЛиндеИнжиниринг» (ИНН 7706446431) в 2022 году по заказу ООО «РусХимАльянс», Шифр 172.001-PD-00-ИЭИ4.1.1-5.

Программа работ составлена от 17.12.2021 года.

Предметом инженерно-экологических изысканий являлось состояние окружающей природной среды в районе расположения объекта изысканий. Район работ является хорошо освоенным и характеризуется хорошо развитой инфраструктурой.

Исследуемая территория относится к зоне с умеренным потенциалом загрязнения атмосферы. По результатам проведенных измерений превышений предельных концентраций в атмосферном воздухе не выявлено.

Участок работ расположен в зоне периодического затопления и подтопления в прибрежной части Лужской губы. Почвенный покров территории относительно однородный. Преобладающим типом почв являются подзолы иллювиально-железистые глееватые, псаммоземы ожелезненные глеевые, литостраты на погребенном псаммоземе ожелезненном глеевом. Зафиксировано превышение установленных гигиенических нормативов только по содержанию мышьяка. ПДК нефтепродуктов в почве в настоящее время не установлен. По комплексной оценке, степени загрязнения присутствуют почвы допустимой, умеренно-опасной и опасной категорий. Снятие почв не рекомендуется в связи с их несоответствием требованиям к плодородному слою.

Донный грунт является депонирующей средой и, как правило служит источником вторичного загрязнения вод. По величине комплексного показателя загрязнения (Zс) донные отложения исследуемых водотоков относятся к допустимой категории загрязнения.

На территории изысканий выделены крупные типы растительных группировок: сосняк кустарничково-зеленомошный, разнотравный кустарниковый березняк, осушенные тростниковые заросли, разнотравный луг, антропогенно-нарушенные территории. Растительность участка изысканий представлена большей частью антропогенно нарушенными территориями угольного терминала. Растительность представлена фрагментарно — антропогенно нарушенные луга вдоль заборов, небольшие участки сохранившегося соснового леса, пятнами располагающаяся кустарниковая растительность и осушенные тростниковые луга. Согласно выполненным геоботаническим исследованиям,

на участке изысканий отсутствуют виды растений, занесенные в Красную книгу России и Ленинградской области, а также территории, пригодные для произрастания таких растений.

В районе обследования выделены основные места обитания животных: лесные, луговые, синантропные. Фауна территории изысканий является обычной для данной местности. На фауну влияет изменение ландшафта под действием интенсивного хозяйственного освоения. В связи со строительством дорог, линий электропередач, коридоров коммуникаций, сооружения технологических площадок и других объектов на насыпных грунтах, уменьшается площадь местообитаний, а шум от техники отпугивает птиц и животных. При дальнейшем освоении территории большинство видов перейдет в соседние лесные местообитания и останутся только синантропные виды. В ходе натурных наблюдений в границах участка изысканий был встречен Махаон (*Papilio machaon*), занесённый в красную книгу Ленинградской области со статусом 3 (редкий вид). Другие виды животных, занесенных в красную книгу РФ и Ленинградской области на участке изысканий, отсутствуют.

В ходе полного радиометрического обследования радиационные аномалии не выявлены. Измеренные значения мощности эквивалентной дозы гамма-излучения не превышают нормативных уровней.

В период проведения измерений, источником шумового воздействия на исследуемой территории являлся автомобильный транспорт, были выявлены превышения по эквивалентному уровню звука.

Участок изысканий целиком расположен в границах санитарно-защитной зоны портово-перегрузочных комплексов южного района морского порта Усть-Луга, пересекает охранную зону объекта электросетевого хозяйства ОРП-2, охранную зону объекта электросетевого хозяйства кабельные линии высокого напряжения в ж/б лотках, трубопроводе и охранную зону линии связи, входящей в комплекс внешних инженерных сетей. Затрагиваются защитные леса (полосы защитных лесов, расположенные вдоль дорог и запретные полосы лесов вдоль водных объектов). Весь изучаемый участок по наличию процесса подтопления типизируется как I – подтопленный. По условиям развития процесса – I-A – подтопленный в естественных условиях. По времени развития процесса, участок классифицируется как I-A-1 - постоянно подтопленный.

Другие ограничения природопользования на участке изысканий отсутствуют.

Разработан прогноз возможных изменений состояния окружающей среды, эксплуатация месторождения возможна с нанесением вреда компонентам окружающей среды, предложены природоохранные мероприятия по минимизации воздействия предприятия на биосферу.

1.6. НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЕ

Согласно сведениям государственного портала государственного реестра участков недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей, и лицензий на пользование недрами по территории Ленинградской области в границах проектируемой территории отсутствуют лицензионные участки недропользования.

Информация об отсутствии объектов недропользования также подтверждается материалами документов территориального планирования.

1.7. СЛОЖИВШАЯСЯ СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В административном отношении район работ расположен на территории Кингисеппского района Ленинградской области, муниципальное образование Усть-Лужское сельское поселение, в районе поселка Усть-Луга. Ближайшие к участку работ населенные пункты: п. Усть-Луга, д. Лужицы.

В границах проектирования расположены существующие на момент разработки настоящего проекта объекты транспортной инфраструктуры:

- железнодорожные пути необщего пользования (кадастровый номер объекта 47:20:0223002:2369). Содержание и обслуживание железнодорожных путей осуществляет ООО «Новые Коммунальные Технологии»;

- автомобильная дорога (кадастровый номер объекта 47:20:0223002:335). Содержание и обслуживание автомобильной дороги осуществляет ООО «Новые Коммунальные Технологии».

От ООО «Новые Коммунальные Технологии» в адрес заказчика настоящей документации ООО «РусХимАльянс» получено согласие на разработку документации по планировке территории, предусматривающее снос (демонтаж), реконструкцию объектов, принадлежащих ООО «Новые Коммунальные Технологии» на праве собственности письмом от 01.02.2023 № 116.

В непосредственной близости с территорией проектирования система существующих линейных объектов транспортной инфраструктуры представлена следующими объектами:

- существующая автомобильная дорога № 3 (частная автомобильная дорога общего пользования) III технической категории, которая расположена южнее территории проектирования. Содержание и обслуживание автомобильной дороги осуществляет ФГУП «РОСМОРПОРТ». Участок дороги имеет тип покрытия - капитальный, ширина проезжей части ориентировочно 6 метров.

- существующая автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-180 «Нарва» III технической категории, которая расположена южнее проектируемой территории. Содержание и обслуживание автомобильной дороги осуществляет ФКУ УПРДОР «Северо-Запад». Участок дороги имеет тип покрытия - асфальтобетон, ширина проезжей части 7,0 – 8,0 метров, интенсивность движения – 3000 авт./сутки. На всем протяжении автодорога имеет автобусное движение;

- существующая автомобильная дорога № 7 необщего пользования IV-в технической категории, которая расположена восточнее проектируемой территории. Содержание и обслуживание автомобильной дороги осуществляет ОАО «РЖД». Участок дороги имеет тип покрытия - капитальный, ширина проезжей части 4,5 метров, интенсивность движения – не устанавливается.

Вблизи территории проектирования расположены железнодорожные пути общего пользования, железнодорожная станция Лужская-Южная, железнодорожная станция Лужская-Северная, принадлежащие ОАО «РЖД» Октябрьской железной дороги.

Возможность размещения проектируемых линейных объектов с подключением к объектам существующей внешней транспортной сети обеспечивается.

Вблизи территории проектирования расположены железнодорожные пути общего пользования, железнодорожная станция Лужская-Южная, железнодорожная станция принадлежащие ОАО «РЖД» Октябрьской железной дороги.

В заключении можно сделать вывод о том, что проектируемая территория имеет благоприятные условия транспортной доступности, и, с учетом развитой системы существующих автомобильных дорог федерального и регионального значения является возможным подключение проектируемой территории в примыкании к этим объектам планируемых настоящим проектом автомобильных дорог.

1.8. СЛОЖИВШАЯСЯ СИСТЕМА КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

На территории расположены сооружения и сети существующего водоснабжения, электроснабжения и связи:

1. Водоснабжение:

- сети питьевого и противопожарного (кольцевая сеть) водоснабжения в подземном исполнении, полимерные трубопроводы диаметром 63 – 225 мм (ООО «НКТ»);
- сети водоснабжения ООО «Водопроводная компания порта Усть-Луга» диаметром 225 мм;
- насосная станция противопожарного водоснабжения (ООО «НКТ»);
- 2. *Водоотведение:*
 - сети хозяйственно-бытовой канализации самотечные диаметром 160 мм (ООО «НКТ»);
 - сети хозяйственно-бытовой канализации напорные диаметром 110 мм (ООО «НКТ»);
 - сети хозяйственно-бытовой канализации напорные диаметром 125 мм (ООО «Водопроводная компания порта Усть-Луга»);
 - очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод (ООО «НКТ»);
 - насосная станция хозяйственно-бытовых стоков (ООО «НКТ»);
 - закрытая подземная система дождевой канализации для отвода поверхностных сточных вод с территории, сети полимерные гофрированные диаметром 225 – 1000 мм;
- 3. *Электроснабжение:*
 - кабельные линии электропередачи 10 кВ ООО «НКТ»;
 - кабельные линии электропередачи 10 кВ ФГУП «Росморпорт»;
 - кабельные линии электропередачи 10 кВ АО «ЛОЭСК»;
 - Блочная распределительная трансформаторная подстанция (БРТП) АО «ЛОЭСК»;
 - Блочные комплектные трансформаторные подстанции (БКТП) АО «ЛОЭСК»;
 - Обслуживаемый регенерационный пункт-2 (ОПР-2) АО «ЛОЭСК»;
- 4. *Связь*
 - сети связи ПАО «Ростелеком»;
 - кабели ВОЛС ФГУП «Росморпорт»;
 - сети связи ООО «НКТ».

Проектом предусматривается демонтаж сетей и объектов инженерной инфраструктуры, попадающих в границы проектирования за исключением ОРП-2 АО «ЛОЭСК».

1.9. ВЫВОДЫ АНАЛИЗА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В результате выполненного анализа сложившихся градостроительных условий использования территории на период проектирования с учетом выявленных планировочных ограничений, определены достаточные и приемлемые условия, допускающие возможность размещения объектов в составе комплекса ТСБ в комплексном инфраструктурном обеспечении.

Подготовка и обоснование проектных решений предусматривает обязательный учет планировочных ограничений, выявленных в результате комплексного анализа градостроительных условий, в том числе ограничений природного характера, а также результатов инженерных изысканий.

При подготовке планировочных решений подлежат учету планировочные особенности проектируемой территории, а именно:

- наличие существующих условий землепользования и застройки,
- наличие сооружений навигации МП «Усть-Луга», обязательных к сохранению и обеспечению условий надежной и беспрепятственной эксплуатации,
- наличие достаточного территориального ресурса для размещения планируемой застройки с возможностью преобразования (сноса, либо реконструкции) объектов и сооружений существующей застройки,

- отсутствие в непосредственной близости существующих нормируемых объектов, для которых необходимо исключение негативного воздействия от планируемой к размещению застройки - удаленность проектируемой территории от населенных пунктов,
- сложные инженерно-строительные условия, обусловленные природными гидрологическими условиями местности, в условиях антропогенно измененной территории.

Совокупность сложившихся условий допускает возможность размещения планируемого производственного комплекса с выполнением мероприятий, обеспечивающих надежную и долговременную его эксплуатацию.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Стратегия реализации инвестиционного проекта

Создание крупного комплекса по переработке этансодержащего газа и производству сжиженного природного газа в районе муниципального образования «Сельское поселение Усть-Луга» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области - это практическая реализация новой экономической модели комплексной монетизации углеводородных запасов.

Запуск предприятия имеет большое значение для социально-экономического развития Северо-западного федерального округа и государства в целом. Он позволит нарастить российский экспорт СПГ, а также сжиженных углеводородных газов (СУГ). Существенно увеличится производство этана, который востребован отечественной промышленностью.



Рис. 4 Территория Морского порта «Усть-Луга»

Предприятие станет самым мощным по объему переработки газа в России и крупнейшим по объему производства сжиженного природного газа в регионе Северо-Западной Европы. Комплекс будет ежегодно перерабатывать 45 млрд куб. м газа, производить 13 млн тонн СПГ, до 3,8 млн тонн этановой фракции, до 2,4 млн тонн СУГ и 0,2 млн тонн пентан-гексановой фракции. Оставшийся после переработки природный газ (около 19 млрд куб. м) будет направляться в газотранспортную систему «Газпрома».

Объединение в формате единой площадки производства СПГ и этана существенно улучшает экономику и удельные показатели проекта, позволяет значительно снизить ресурсные и ценовые риски.

Сырьем для предприятия станет этансодержащий природный газ, добываемый «Газпромом» из ачимовских и валанжинских залежей месторождений Надым-Пур-Тазовского региона.

На пике строительства комплекса будет задействовано свыше 25 000 специалистов, на этапе эксплуатации планируется создать более 5000 постоянных рабочих мест.

Производимый заводом этан планируется поставлять на перспективный газохимический комплекс (проект АО «РусГазДобыча»), который будет выпускать свыше 3 млн тонн полимеров в год.

В мае 2017 года между компаниями «Газпром» и «РусГазДобыча» подписан Меморандум о намерениях по реализации проектов развития газохимического производства на базе запасов и ресурсов ачимовских и валанжинских залежей Надым-Пур-Тазовского региона, а также добычи и переработки запасов и ресурсов газа и газового конденсата месторождений Тамбейского кластера (Тамбейское и Тасийское месторождения ПАО «Газпром»).

В марте 2019 года «Газпром» и «РусГазДобыча» приняли решение о финальной конфигурации проекта создания крупного комплекса по переработке этансодержащего газа и производству СПГ в районе Усть-Луги (Ленинградская область). Таким образом, стороны перешли к стадии реализации проекта.

Оператором проекта «Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса по переработке этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга» является компания специального назначения ООО «РусХимАльянс», созданная на паритетной основе ПАО «Газпром» и АО «РусГазДобыча».

Ввод в полном объеме КПЭГ в эксплуатацию запланирован на 1 кв. 2028 года.

В структуре КПЭГ состоят объекты:

- газоперерабатывающий комплекс,
- газохимический комплекс,
- морской отгрузочный терминал и товарно-сырьевая база газоперерабатывающего комплекса,
- площадные объекты (вахтовый поселок, жилой микрорайон),
- объекты транспортной и инженерной инфраструктур.

Планировочными решениями предусматривается размещение проектируемого комплекса ТСБ в сложившихся условиях планировочной структуры, которая имеет смежное расположение терминальных площадок, комплексов и сооружений общей инфраструктуры порта.

Планируемый к размещению комплекс объектов ТСБ располагается смежно с планируемым к размещению комплексом Морского отгрузочного терминала (МОТ), который в свою очередь также планируется к размещению севернее, в непосредственном прилегании к береговой причальной линии.

Размещение МОТ основано схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного) изменения которой утверждены распоряжением Правительства РФ от 07.07.2022 №1867-р.

Определение предельных параметров планируемых к размещению объектов капитального строительства выполнено в соответствии с действующими градостроительными регламентами территориальной зоны, установленных Правилами землепользования и застройки сельского поселения.

Размещение проектируемых объектов ТСБ выполняется на территории, ранее принадлежащей МПК «Юг-2».

Для возможности строительства проектируемых объектов требуются следующие мероприятия по подготовке территории:

- отгрузка и вывоз угля, очистка и промывка территории поливомоечными машинами;
- демонтаж подземных сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации;
- разборка покрытий площадок и проездов;

- демонтаж прожекторных мачт;
- демонтаж зданий и сооружений.

Все демонтируемые сооружения должны быть обесточены и отключены от инженерных сетей. Электроснабжение и освещение территории на время проведения демонтажных работ предусматривается от передвижных дизельных электростанций типа ЭнергоПроф ПБК-12.

Предусматривается 4 этапа производства демонтажных работ. На этапах 1 - 3 демонтируются надземные сооружения. Для сохранения в работоспособном состоянии системы пожаротушения и промышленно-ливневой канализации данные сети демонтируются в 4 этапе, после завершения демонтажа выше 0,000 и демонтажа покрытия площадок. Кабельные линии подземной прокладки демонтируются одновременно с подземными сетями.

До начала производства работ должны быть уточнены координаты существующих сетей, отметки лотков труб, местоположение кабелей и других коммуникаций в районе демонтажа сетей.

Перечень демонтируемых зданий и сооружений:

1 очередь:

Начало демонтажных работ;

2 очередь:

- БКТП-3;
- Прожекторные мачты освещения ом 31 ,44,45,46,47,48,49;

3 очередь:

- Железнодорожные пути № 26,27;
- БКТП-4;

- Прожекторные мачты освещения 21-30;

4 очередь:

- Ангар для проведения ТО и ремонта перегрузочной техники;
- Топливораздаточный пункт;
- Здание приема-выдачи документов.
- Пост транспортного контроля;
- Автомобильные весы;
- Железнодорожные пути №20,21,22,23,24;
- Здание лабораторного комплекса;
- Автомобильный КПП;
- Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод;
- Насосная хозяйственно-бытовых сточных вод;
- БКТП;
- Технические склады;
- СБК;
- КПП-Штаб;
- АБК;
- КПП;
- БКТП-1;
- Склад-навес;
- БРТП-1;
- Вспомогательный корпус №1;
- Вспомогательный корпус №2;
- Прожекторные мачты освещения ОМ- 1-20, 33, 34, 36, 50-57, 60-62;
- Ограждения с системами безопасности ИТСО;
- Покрытия площадок и проездов;
- Подземные сети ливневой канализации (КЛ), хозяйственно-бытовой канализации (К), канализации напорной (Кн), противопожарного водоснабжения (Впж);
- Подземные кабельные линии.

Таблица 5 – Перечень объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН, подлежащих сносу.

№ п.п	№ ОКС по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер ОКС	Наименование объекта	Местоположение	Площадь, кв. м	Землепользователи	Вид права	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	47:20:0223002:2080	Многопрофильный перегрузочный комплекс "Юг-2" в Морском торговом порту Усть-Луга. (Восточная часть 2-го пускового комплекса)	Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга	55223,2	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность, № 47:20:0223002:2080-47/018/2018-8 от 05.12.2018	-
2	2	47:20:0223002:2081	Многопрофильный перегрузочный комплекс "Юг-2" в Морском торговом порту Усть-Луга. (Восточная часть 1-го пускового комплекса)	Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга, д. Б/Н	166587,5	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность, № 47:20:0223002:2081-47/018/2018-8 от 05.12.2018	-
3	3	47:20:0223002:335	Гидротехническое сооружение - территория комплекса перегрузки скоропортящихся грузов	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, Морской торговый порт Усть-Луга	199500	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность 47:20:0223002:335-47/018/2018-8 от 05.12.2018	-
4	4	47:20:0223002:2614	Автомобильная дорога	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, поселок Усть-Луга, территория Морской торговый порт	-	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность, № 47:20:0223002:2614-47/055/2020-1 от 21.12.2020	-

№ п.п	№ ОКС по схеме сущ. использ.	Кадастровый номер ОКС	Наименование объекта	Местоположение	Площадь, кв. м	Землепользователи	Вид права	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	10	47:20:0223002:2369	Железнодорожные пути необщего пользования	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, поселок Усть-Луга, территория Морской торговый порт	-	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность, № 47:20:0223002:2369-47/018/2020-1 от 06.08.2020	-
6	б/н	47:20:0223002:279	Гидротехническое сооружение - территория комплекса перегрузки лесоматериалов	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, Морской торговый порт «Усть-Луга»	239000	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коммунальные Технологии", ИНН: 7813283206	Собственность, 47:20:0223002:279-47/018/2018-11 от 05.12.2018	Без координат, ОКС из проекта демонтажа

Размещение проектируемых объектов на территории товарно-сырьевой базы выполнено на основании плана расположения оборудования. Компонировка разработана с учетом технологического процесса, а также возможности выполнения монтажа сооружений.

Зонирование территории выполнено с учетом:

- обеспечения технологических связей;
- наиболее оптимального размещения наземных и подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- обеспечения удобства для проведения ремонтных работ.

Размещение проектируемых объектов выполнено с учетом противопожарных и санитарных разрывов, согласно действующим нормам и правилам взрывобезопасности и пожаробезопасности. (Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008).

В основу зонирования территории положены следующие принципы:

- группирование зданий и сооружений по функциональному назначению и размещение их в самостоятельных зонах;
- размещение функционально-технологических блоков по степени вредности выделяемых веществ и категории пожарной опасности.

Все сооружения, блочные устройства и технологические установки объединены в самостоятельные зоны.

На территории размещения объектов общезаводского хозяйства предусмотрены три зоны: предзаводская, подсобная и товарно-сырьевая.

Согласно требованиям, п. 6.10.2.7, СП 4.13130.2013 зоны предприятия поделены на кварталы площадью не более 16 га, при длине одной из сторон не более 300 м.

Расстояние между кварталами составляет от 40 метров. В этой полосе размещаются автомобильные дороги, коридоры инженерных коммуникаций, эстакады.

2.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ

На период проектирования планировочная структура территории отсутствует. Формирование системы планировочной структуры территории основывается на принципе рационального включения планируемой застройки в существующие условия, определенные технологическими, имущественно-правовыми условиями и особенностями объемно-пространственной организации территории.

Планировочная структура территории является несамостоятельной, представляет собой часть планировочного элемента – квартала, который формируется в совокупности смежно расположенных комплексов МП «Усть-Луга» и не предполагает формирование территорий общего пользования за исключением линейных объектов, несущих общие технологические, инженерные коммуникационные связи исходя из сложившихся градостроительных условий.

Таким образом установление красных линий, для выделения территорий общего пользования не предусматривается.

Проектные решения по планировочной организации территории обусловлены:

- функциональным и градостроительным зонированием, предусмотренным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение»,
- имущественно-правовыми условиями землепользования и застройки в пределах проектируемой территории,
- условиями технологической взаимосвязанности объектов ТСБ и МОТ для решения основных задач – транспортировки продукции производства ГПК КПЭГ,
- наличием смежного землепользования на прилегающих территориях.

Принимая во внимание административно-территориальное обустройство территории, статус территории МП «Усть-Луга», который относится к объектам федерального транспорта, которым проектируемая территория соподчинена сельскому

поселению, не входящая в границы населенных пунктов, проектными решениями не предусматривается установление красных линий.

2.2. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объемно-пространственная организация территории обеспечивает соответствие функционального (зона портовых комплексов) и градостроительного (территориальная зона ПК-1 – зона портовых комплексов) зонирования для размещения объекта складского назначения.

Объемно-пространственная организация территории основывается на принципе формирования узла логистического формирования и отправки для дальнейшей транспортировки грузов – продукции нефтехимического производства.

На территории проектирования предусматривается размещение технологически обоснованного комплекса, включающего в состав сооружения транспортировки, распределения, хранения. Размещение объектов в составе проектируемого комплекса ТСБ, предусматривает объединение в общий периметрально выделенный контур основной площадки режимного характера и территории перед въездом на основную площадку, где осуществляется доступ, распределение режимного пропуска.

Размещение объектов планируемой застройки, определение параметров объемно—планировочных решений основывается на общих требованиях СП 18.13330 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» и СП 56.13330 «Производственные здания».

Размещение планируемой застройки требует соблюдения ограничений, выявленных в результате проведения инженерно-экологических изысканий по месту аномалий, территория которой подлежит полному исключению из застройки, проведению первоначальных мероприятий, рекомендованных материалами отчета о результатах инженерно-экологических изысканий, а также аналитической проработке мероприятий, выполнение которых является обоснованным и необходимым на стадии проектной подготовки строительства с целью обеспечения безопасности местонахождения сотрудников и соблюдения безопасности производственной деятельности в целом.

Объемно-пространственная организация территории должна обеспечивать наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда, рациональное и экономное использование территории, функционально-технологическое зонирование земельного участка с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов транспорта, рациональные производственные, транспортные и инженерные связи на объектах, между ними, с жилыми и иными зонами, интенсивное использование территории, включая наземное и подземное пространства при необходимых и обоснованных резервах для расширения объектов, организацию единой сети обслуживания работающих, благоустройство территории, создание единого архитектурного ансамбля в увязке с застройкой прилегающих территорий, защиту прилегающих территорий от эрозии, заболачивания, засоления и загрязнения подземных вод и открытых водоемов сточными водами, отходами и отбросами предприятий, восстановление (рекультивацию) отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.

Размещение производственных объектов предусматривается с условием максимального исключения вредного воздействия на работающих.

Размещение административно-бытовых объектов должно быть выполнено вне циркулярной зоны, образуемой зданиями и сооружениями.

Нормативное зонирование территории:

- входная,
- производственная,
- подсобная,
- складская.

Планировочное зонирование и композиционное наполнение застройки уточняется на стадии проектной подготовки строительства.

Расстояния между зданиями и сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми с коэффициентом застройки 50%, соответствующего предприятиям нефтехимического производства.

Планировочное зонирование территории производственного объекта обеспечивает:

- обустройство территории объектами инфраструктуры с формированием единого режимного пространства промышленного предприятия,
- соблюдение технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов технологического транспорта,
- рациональные производственные, транспортные и инженерные связи на объектах производственного комплекса, а также с предприятием, расположенным на смежной территории южнее,
- кооперирование основных и вспомогательного объектов единого производственно-технологического процесса при необходимости такой организации,
- размещение инженерных коммуникаций,
- организацию единой системы инженерного обеспечения энергоресурсами в достаточном объеме функционального энергопотребления для бесперебойного производственного цикла,
- организацию благоприятной системы транспортной доступности,
- создание условий и инженерную защиту прилегающих территорий, исключающих любую возможность возникновения эрозии, заболачивания, засоления и загрязнения подземных вод,
- создание единства архитектурных и объемно-планировочных решений для объектов капитального строительства.

Предельные параметры планируемых к размещению объектов определены в соответствии с предпроектными материалами, представленными заказчиком.

Образуемые земельные участки в юго-восточной части проектируемой территории сохраняются без застройки как резервные и предусматриваются для складирования временных грузов на период строительства с последующим перспективным включением в границы территории ТСБ, в рамках последующего внесения изменений в документацию по планировке территории складского комплекса.

2.3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

С целью градостроительного освоения территории и формирования комплексной застройки разработаны проектные решения, обеспечивающие поступательное и устойчивое развитие.

Размещение планируемой застройки выполнено в соответствии с нормативными требованиями и предложениями заказчика.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Проектными решениями обеспечивается соблюдение нормативных требований, установленных действующим законодательством в части применения видов разрешенного

использования земельных участков, установленных общероссийским Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 6 - Перечень принятых видов разрешенного строительства для объектов капитального строительства, планируемых к размещению

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	2	3	4
1	Склад	Склады	6.9
2	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
3	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Объекты складского назначения

На проектируемой территории предусматривается размещение объекта ТСБ в составе объекта «Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки

этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга», реализация инвестиционного проекта которого будет осуществляться силами ООО «РусХимАльянс».

В результате проведенных расчетов уровней загрязнения атмосферного воздуха в районе размещения проектируемого предприятия установлено, что объект является источником загрязнения по химическому фактору.

Планируемый к размещению комплекс относится к 1 классу опасности, размер санитарно-защитной зоны составляет от 350 до 1000 м.

Границы санитарно-защитной зоны предусмотрены на основании проекта санитарно-защитной зоны и отображены в графической части проектной документации.

Согласование проекта санитарно-защитной зоны предусматривается в установленном порядке.

Ниже представлены расчетные параметры объектов капитального строительства в составе проектируемого комплекса.

Таблица 7 – Перечень объектов в составе ТСБ

Номер на плане	Назначение ОКС	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Максимальная высота, м	Кол-во этажей/ярусов
1	2	3	4	5	6
Товарно-сырьевая база для хранения СУГ (за исключением изотермического) и ПГФ					
1 Эстакады					
1.1-1.6	Центральная эстакада	25363,8	-	28,3	1
1.7	Эстакада факельной установки	3139,2	-	14,2	-
1.8	Эстакада к ГПП-4 и КПП №1	1101,0	-	5,7	1
1.9	Эстакада к зданию служебно-бытового корпуса	1055,7	-	5,7	1
1.10	Эстакада к котельной	2551,6	-	17,2	1
1.11	Эстакада к пожарному депо	1633,0	-	5,7	1
1.12	Эстакада к насосной станции противопожарного водоснабжения	1290,8	-	5,7	-
1.13	Эстакады к ДЭС	284,5	284,5	14,2	1
1.14	Эстакада к операторной	1015,4	-	5,7	1
1.15	Эстакада к зданию электроустановок с аппаратной №1	1438,4	-	5,7	1
1.16	Эстакада к ДЭС №1	34,3	-	5,7	1
1.17	Эстакада к ДЭС №6	42,3	-	5,7	1
1.18	Эстакада к зданию электроустановок №3	647,7	-	5,7	1
1.19	Эстакада системы утилизации отпарных газов	423,0	-	22,2	1
2 Резервуарный парк СУГ, ПГФ под давлением					
2.1	Резервуары пропановой фракции	88,2	88,2	21,5	1
2.1.1	Резервуары бутановой фракции	88,2	88,2	21,5	1
2.2	Резервуары ПГФ	88,2	88,2	21,5	1
2.2.1	Аварийный резервуар	88,2	88,2	21,5	1
2.4	Свеча	6,25	6,25	14,2	1
2.3	Эстакада	2436,2	-	15,6	1

Номер на плане	Назначение ОКС	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Максимальная высота, м	Кол-во этажей/ярусов
1	2	3	4	5	6
2.5	Насосная	399,4	396,0	10,0	-
2.6	Дренажные ёмкости	82,1	82,1	-	-
3 Наливная эстакада					
3.2	Эстакада (к эстакаде налива)	1396,0	-	19,1	1
3.1	Железнодорожная эстакада налива ПГФ	за границами проектирования			
3.3	Пункт обогрева	за границами проектирования			
4 Объекты общезаводского хозяйства					
4.1	Операторная	3148,9	5908,0	19,8	2
4.2	Пожарное депо с аварийно-спасательным формированием	2187	3086,2	9,5	2
4.3	Служебно-бытовой корпус	2750	3109,6	12,4	2
4.4	Склад хранения дизельного топлива для ДЭС	783	783	6,2	1
4.5	Склад материалов и оборудования	535	535	7,2	1
4.6	Площадка накопления отходов ТСБ	157	-	-	-
5 Система топливного газа					
5.1	Блок подготовки топливного газа на ТСБ	267,8	236,2	5,1	1
6 Система Электроснабжения					
6.1	ОРУ-110кВ	69,8	69,8	7,1	1
6.2	Силовой трансформатор 110 кВ№1	110,9	110,9	7,1	1
6.3	Силовой трансформатор 110 кВ№2	46,6	46,6	7,1	1
6.4	ЗРУ-10кВ	500,5	415,3	7,9	2
6.5	Здание электроустановок с аппаратной №1	3249	3060,0	10,2	2
6.6	Здание электроустановок №2	641,3	624,0	10,2	2
6.7	Здание электроустановок №3	402,5	403,2	9,9	2
6.8	Здание электроустановок с аппаратной №4	2653,3	2604,0	10,2	2
6.9	Здание электроустановок №5	за границами проектирования			
7 Ресиверы азота и воздуха КИПиА					
7.2	Ресиверы воздуха КИПиА	96,6	96,9	26,8	1
7.3	Установка получения воздуха КИПиА и азота	122,1	122,1	3,7	1
8 Система теплоснабжения					
8.1	Котельная	637	637	9,1	1
9 Резервное электроснабжение					
9.1	Дизельная электростанция №1	40,9	37,8	4,0	1
9.2	Дизельная электростанция №2	40,9	37,8	4,0	1
9.3	Дизельная электростанция №3	40,9	37,8	4,0	1

Номер на плане	Назначение ОКС	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Максимальная высота, м	Кол-во этажей/ярусов
1	2	3	4	5	6
9.4	Дизельная электростанция №4	220	220	4,0	1
9.5	Дизельная электростанция №5	40,9	37,8	4,0	1
9.6	Дизельная электростанция №6	40,9	37,8	4,0	1
10 Факельная система					
10.1	Факельная установка №1	143,0	143	70,0	1
10.2	Факельная установка №2	143,0	143	70,0	1
10.3	Факельные сепараторы	127,9	127,9	6,1	-
11 Система противопожарного водоснабжения					
11.1	Резервуар для хранения противопожарного запаса воды №1	1250,4	1250,4	17,9	1
11.2	Резервуар для хранения противопожарного запаса воды №2	1250,4	1250,4	17,9	1
11.4	Резервуар для хранения противопожарного запаса воды №4	1250,4	1250,4	17,9	1
11.6	Резервуар для хранения противопожарного запаса воды №6	1250,4	1250,4	17,9	1
11.7	Насосная станция противопожарного водоснабжения	2293,4	2215,6	17,1	1
11.8	Резервуары для хранения противопожарного запаса воды №7,8	За границами проектирования			
12 Система питьевого и технологического водоснабжения					
12.1	Насосная станция хозяйственно-питьевого водоснабжения с установкой УФ обеззараживания воды	19,8	15,4	3,6	1
12.2	Резервуар для хранения хозяйственно-питьевой воды №1	18,1	18,1	8,5	1
12.3	Резервуар для хранения хозяйственно-питьевой воды №2	18,1	18,1	8,5	1
13 Система сточных вод					
13.1	Резервуар для сбора производственно-дождевых стоков с КНС №1	1263,3	1263,3	13,9	1
13.2	Резервуар для сбора производственно-дождевых стоков с КНС №2	1263,3	1263,3	13,9	1
13.4	Резервуар для сбора производственно-дождевых стоков с КНС №4	1263,3	1263,3	13,9	1
13.5	Резервуар для сбора производственно-дождевых стоков с КНС №5	1263,3	1263,3	13,9	1
13.6	КНС бытовых стоков №1	17,6	9,0	5,9	-

Номер на плане	Назначение ОКС	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Максимальная высота, м	Кол-во этажей/ярусов
1	2	3	4	5	6
13.7	КНС бытовых стоков №2	17,6	9,0	5,9	-
13.8	КНС бытовых стоков №3	17,6	9,0	5,9	-
13.9	Площадка снеготаяния	-	-	-	-
13.10	КНС производственно-дождевых стоков №1	17,6	9,0	5,9	-
13.11	КНС дренажных стоков №1	17,6	9,0	5,9	-
13.12	КНС дренажных стоков №2	17,6	9,0	5,9	-
14 Слаботочные системы					
14.1	Мачта связи	16,0	-	35,5	-
15 Комплекс инженерно-технических средств охраны площадки					
15.1	Ограждение территории				
15.2	Контрольно-пропускной пункт №1	585,4	946,2	8,3	2
15.3	Контрольно-пропускной пункт №2	за границами проектирования			
Товарно-сырьевая база для изотермического хранения СУГ					
16 Изотермический парк СУГ					
16.1	Изотермический резервуар пропановой фракции	2551,5	2551,5	30,4	1
16.2	Внутрипарковая эстакада №1	422,1	422,1	23,9	1
16.3	Изотермический резервуар бутановой фракции	2551,8	2551,8	30,4	1
16.4	Внутрипарковая эстакада №2	604,6	604,6	25,9	1
17 Установка захолаживания и термостатирования сжиженных углеводородных газов (СУГ)					
17.1	Компрессорная	1586,7	1566,0	10,6	1
17.2	Наружная установка	216,3	-	12,8	1
17.3	Эстакада СУГ	558,0	-	15,6	1
Резервное электроснабжение					
17.4	Дизельная электростанция №7	40,9	37,8	4,0	1
Товарно-сырьевая база для хранения СПГ					
19 Изотермический парк СПГ					
19.1	Изотермический резервуар СПГ №1	6099,8	6099,8	56,9	1
19.2	Площадка перспективного развития	-	-	-	-
19.3	Внутрипарковая эстакада	286,11	-	22,3	1
19.4	Резервуар для сбора розлива СПГ	151,0	151,0	3,8	1
22 Система утилизации отпарных газов СПГ					
22.1	Здание компрессорной системы утилизации отпарных газов СПГ	3327,7	4274,8	27,7	1
22.2	Оборудование системы утилизации отпарных газов СПГ	91,6	91,6	19,8	1
23 Объекты и системы вспомогательного назначения					
23.1	Пункт контроля загазованности атмосферного воздуха №	за границами проектирования			

Таблица 8 - Расчетные параметры объектов капитального строительства планируемой застройки

№з.у.	Зона ОКС	Условный номер образуемого земельного участка, изменяемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны ОКС, кв.м	Площадь застройки (суммарно), кв.м	Общая площадь объектов капитального строительства, кв.м*
1	1	24-37, 39-40, 42, 44-49, 54, 56-58, 62,63,65,66; 7,11,19,21; 47:20:0223002:49, 47:20:0223002:42, 47:20:0223002:24, 47:20:0223002:31, 47:20:0223002:26, 47:20:0223002:30, 47:20:0223002:29, 47:20:0223002:37, 47:20:0223002:25	Склад	540306	95490	55370

*Показатели максимальной общей площади объектов капитального строительства приняты на основе данных заказчика.

Таблица 9 – Сводный перечень объектов капитального строительства

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка, изменяемого земельного участка, кадастровый номер существующего земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
1	1	24-37, 39-40, 42, 44-49, 54, 56-58, 62,63,65,66; 7,11,19,21; 47:20:0223002:49, 47:20:0223002:42, 47:20:0223002:24, 47:20:0223002:31, 47:20:0223002:26, 47:20:0223002:30, 47:20:0223002:29, 47:20:0223002:37, 47:20:0223002:25	Склад	55370
2	2	51, 53	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (линии электропередачи 110 кВ)	578

2.4. СОЦИАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ РАБОТАЮЩЕГО ПЕРСОНАЛА

Анализ сложившихся градостроительных условий показывает отсутствие инфраструктурного обслуживания на прилегающих территориях в части объектов медицинского обслуживания, общественного питания, оказания иных услуг.

Первичное медицинское обслуживание работающего персонала предусматривается в системе предприятия самостоятельно путем устройства здравпункта, либо оборудованного медицинского кабинета. Поликлиническое обслуживание работников осуществляется посредством ведомственного медицинского учреждения, планируемого к размещению на территории поселка Усть-Луга.

Общественное питание для работающего персонала предусматривается непосредственно на территории предприятия с учетом сменности режимов работы.

Учитывая режимный характер территории производственного объекта, организация дополнительных услуг (банкоматов, аптечных пунктов, торговых объектов и иных услуг) возможна самостоятельно в административном порядке при обоснованной необходимости.

Обеспечение требований по созданию наиболее благоприятных условий для организации производственного процесса, труда и отдыха работающего персонала целесообразна организация помещений для отдыха в составе объектов административно-бытового назначения непосредственно на территории. В условиях режимной деятельности предприятия данное решение имеет оптимальный характер.

Доставка работающего персонала к месту работы и обратно к местам постоянного и временного проживания будет также предусматриваться предприятием самостоятельно. Основные проектные решения по транспортному обеспечению разрабатываются в разделе 2.8 настоящей Документации.

2.5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ограничения природного характера

К особым условиям использования территории планируемой застройки в градостроительном преобразовании проектируемой территории относятся ограничения природного характера, характеризующиеся природно-климатическими условиями данной территории, особенностями инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических условий.

Организация рельефа территории

Комплекс мероприятий по организации рельефа проектируемой территории основывается на вертикальной планировке, разработанной настоящим проектом, а также предусматривается на стадии проектной подготовки строительства.

Проектные решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом обеспечения минимально достаточных уклонов площадки, организованного отведения стоков.

При выполнении мероприятий по организации рельефа сохранение естественного озеленения не требуется в силу сложившихся антропогенных изменений и отсутствия какой-либо части территории естественного ландшафта.

Мероприятия по водопонижению должны обеспечивать требования, установленные СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Вертикальная планировка предусматривает:

- отсыпку земляного полотна привозным грунтом с послойным уплотнением;
- вертикальную планировку поверхности насыпи с целью организации поверхностного водоотвода;
- устройство водоотводных сооружений, обеспечивающих сбор и отвод атмосферных и талых вод;
- укрепление откосов земляного полотна.
- устройство водопропускных труб.

Ограничения водных объектов

Севернее проектируемой территории на расстоянии ориентировочно 40 м располагается зона причального фронта (не входит в границы проектирования) до береговой линии.

Свободное попадание стоков в акваторию исключено комплекса мероприятий по организации рельефа, отведению поверхностных стоков, обеспечению надлежащей очистки стоков на площадке газохимического комплекса, расположенного в составе КПЭГ (южнее проектируемой территории за границами МП «Усть-Луга»).

В соответствии с рекомендациями, предусмотренными в составе настоящей документации по планировке территории, после ее утверждения, в составе проектной документации, которая разрабатывается на последующих стадиях и на основании результатов соответствующих инженерных изысканий в порядке, установленном действующим законодательством на стадии проектной подготовки строительства в части инженерной подготовки территории разрабатываются мероприятия по требованиям,

установленным Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ.

До проведения строительных работ проектная документация подлежит согласованию в установленном порядке с уполномоченным федеральным органом в сфере регулирования водных отношений в лице Невско-Ладожского бассейнового управления (Невско-Ладожского БВУ) Федерального агентства водных ресурсов.

Ограничения техногенного характера

Особые условия использования проектируемой территории рассматриваются с учетом техногенных ограничений, возникающих при размещении объектов планируемой застройки.

К особым условиям использования территории относятся ограничения объектов технологического процесса (логистическая обработка, транспортировка, хранение), а также в пределах охранных зон сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения территории.

С целью снижения антропогенной нагрузки на прилегающие к границам планируемого размещения складского объекта территории, учитывая необходимость сохранения природно-экологического баланса прилегающих лесных территорий (южнее) и иных территорий естественного природного ландшафта необходимо выполнение комплекса мероприятий, реализация которых имеет постоянно действующий механизм выполнения.

Объектом наблюдений (мониторинга) является территория, расположенная в пределах границ СЗЗ.

Основными направлениями предусматриваются:

- градостроительная и проектная подготовка строительства объектов капитального строительства с учетом оптимизации технологических решений по размещению объектов – источников выбросов загрязняющих веществ,
- возведение объектов капитального строительства в строгом соответствии с проектной документацией,
- учет в составе проектной документации и выполнение первоочередных мероприятий по снижению техногенного воздействия в период производства строительных работ,
- оперативное устранение возможных аварий в период возведения и эксплуатации производственного объекта,
- рекультивация территорий, высвобождаемых после завершения строительных работ по возведению производственного объекта,
- подготовка в составе проектной документации комплекса мероприятий, обеспечивающих контроль и мониторинг выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух,
- взаимодействие с уполномоченным территориальным органом в сфере регулирования лесных отношений в части вопросов мониторинга леса и растительного мира на прилегающих территориях, состояния и использования территории линейных объектов, расположенных на территории земель лесного фонда, обеспечивающих деятельность производственного объекта,
- подготовка проектных решений в составе проектной документации для строительства складского объекта с применением наилучших технологий, направленных на комплексное предотвращение и (или) минимизацию негативного воздействия на окружающую среду (ст.28.1 Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «об охране окружающей среды»), обеспечивающих наименьший уровень негативного воздействия на окружающую среду, экономическая эффективность внедрения такой технологии и времени эксплуатации производственного объекта применительно такой технологии, применение ресурсо- и энергосберегающих методов,

- иные мероприятия, необходимость которых выявлена на всех стадиях реализации инвестиционного проекта.

Определяющую роль в процессе сохранения и поддержания природно-экологического баланса имеет экологический мониторинг.

Основная цель выполнения экологического мониторинга – оптимизация хозяйственной деятельности с минимизацией ущерба для природы прилегающих территорий.

Для реализации этой цели необходимо решение следующих задач:

- планирование и осуществление масштабных наблюдений,
- мониторинг источников и факторов воздействия,
- анализ состояния природных ресурсов,
- подготовка и реализация мероприятий, направленных на восстановление природной среды.

Основные задачи экологического мониторинга:

- обеспечение актуальной информацией об изменениях в экосистеме прилегающих территорий лесов;
- наблюдение за химическими, биологическими, физическими процессами;
- наблюдение за антропогенным загрязнением атмосферы, гидросферы, грунтов, определение последствий такого загрязнения.

Метод, используемый в экологическом мониторинге, применяется исходя из совокупности условий и параметров исследования с учетом применения информационно-аналитических технологий системного изучения.

Проектными решениями предусмотрено размещение объектов ТСБ в соответствии с санитарной классификацией производственных предприятий.

При реализации инвестиционного проекта, подлежит выполнению комплекс мероприятий, установленных СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», согласно положениям которых разработан проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны с обоснованием расчетами ожидаемого загрязнения, атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух с подтверждением результатов натурных исследований и измерений.

Критерием для определения расчетных параметров размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

При подготовке проекта расчетной санитарно-защитной зоны выполнена разработка мероприятий, обеспечивающих исключение негативного воздействия на прилегающие территории, с установлением максимальной величины размера санитарно-защитной зоны, при условии допустимости наложения этой зоны на территории, расположенные севернее, восточнее и южнее проектируемой территории, где располагаются земельные участки сельскохозяйственного назначения.

При отсутствии такой возможности размер санитарно-защитной зоны должен быть определен в показателе, обеспечивающем исключение негативного воздействия.

Планировочные ограничения

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

Реализация предусмотренных настоящей документацией планировочных решений по инженерной подготовке территории, транспортному и инженерно-техническому обустройству, а также размещению объектов капитального строительства, должна учитывать результаты инженерных изысканий с учетом дополнительных изысканий, необходимых для выполнения на стадии проектной подготовки строительства в комплексе мероприятий по охране окружающей среды.

К планировочным ограничениям относятся требования градостроительного регламента территориальной зоны ПК-1 – зоны портовых комплексов, установленного действующей редакцией Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение».

Таковыми являются:

№ п/п	Нормативное ограничение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.
3	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – от красной линии улиц в жилой застройке и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – от красной линии проездов – 3 м.
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при отсутствии утвержденных красных линий: – со стороны улиц в жилой застройке и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – со стороны переулков, проездов – 3 м.
5	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений – не установлено
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
7	Класс опасности объектов, размещаемых в зоне ПК1 - не установлен
8	Минимальный процент озеленения земельных участков – не установлен

Историко-культурные ограничения

При выполнении подготовительных, строительного-монтажных работ необходимо выполнение мероприятий, предусмотренных действующим законодательством.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательский, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик работ по проектированию и строительству, лицо, проводящее указанные работы обязан остановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженной объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».

Мероприятия по охране окружающей среды

Проектными решениями с учетом результатов инженерных изысканий, разработаны мероприятия, направленные на предотвращение и (или) снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональное использование природных ресурсов.

При осуществлении хозяйственной деятельности на проектируемой территории основными факторами воздействия на компоненты окружающей среды станут: воздействие на атмосферный воздух, воздействие на физические факторы (акустическое воздействие), воздействие на почвы и земельные ресурсы.

Воздействие на атмосферный воздух

При проведении строительно-монтажных работ по строительству объектов капитального строительства для снижения антропогенной нагрузки на атмосферный воздух необходимо предусмотреть выполнение ряда мероприятий по уменьшению выбросов в воздушную среду в период производства работ должны включать:

- контроль за работой техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе. Стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии производства работ, как на период строительства объектов капитального строительства, так и в период эксплуатации построенных объектов капитального строительства производственной деятельности;
- применение закрытой транспортировки и разгрузки строительных материалов, связанных с загрязнением атмосферы;
- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе;
- запрещается сжигание строительных отходов на стройплощадках;
- обеспечение профилактического ремонта дизельных механизмов;
- регулярное проведение работ по контролю токсичности отработанных газов в соответствии с ГОСТ Р 52160-2003.

На период эксплуатации объектов капитального строительства для снижения антропогенной нагрузки необходимо предусмотреть:

- содержание проезжей части объектов улично-дорожной сети, внутриквартальных проездов, площадок, автомобильных стоянок в состоянии, исключающем необоснованные изменения скорости движения автомобилей;
- устройство покрытий дорожного полотна из материалов, обработанных вяжущими обеспыливающими материалами.

Ожидаемые уровни максимальных приземных концентраций на нормируемых объектах на периоды строительства и эксплуатации ни по одному из загрязняющих веществ не превысят гигиенических критериев качества атмосферного воздуха населенных мест.

Акустическое воздействие

Для минимизации шумового воздействия на территорию проектируемых кварталов на период проведения строительных работ необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- ограничение времени проведения строительных работ при обоснованной необходимости;
- ограничение времени шумных работ при обоснованной необходимости;
- исключение работы техники на холостом ходу;
- применение разновременного режима работы строительной техники;
- использование строительных машин и механизмов с минимальными уровнями звука;

- размещение стационарных машин и механизмов на строительной площадке с учетом наличия естественных преград, которыми могут быть заборы, временные здания, другие механизмы, снижающие уровень шума в направлении на защищаемый объект;
- установка сплошного бетонного забора высотой не менее 2,5 м вдоль участка проведения строительных работ.

– обеспечить соблюдение технологии проведения строительных работ;

На период эксплуатации объектов основным источником акустического воздействия являются автотранспортные потоки, движущиеся по проектируемому объекту, деятельность производственного оборудования и механизмов;

Уровни акустической нагрузки при эксплуатации объектов и технологического транспорта не должны превышать установленные нормативные показатели.

Комплекс шумозащитных мероприятий должен быть предусмотрен на стадии архитектурно-строительного проектирования после утверждения документации по планировке территории в составе соответствующих разделов проектной документации.

Воздействие на почвы и земельные ресурсы

С целью снижения воздействия на почвы и земельные ресурсы в период строительства должны быть предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

- максимальное сокращение размеров строительных и технологических площадок для производства строительного-монтажных работ;
- максимальное приближение стройплощадок к сооружаемым объектам и существующим дорогам с целью максимального использования технологических проездов;
- сбор и вывоз строительных отходов и строительного мусора, без временного хранения, по мере образования;
- установка на строительных площадках закрытых металлических контейнеров для сбора бытовых отходов и их своевременный вывоз;
- избыточный грунт, образующийся при земляных работах, подлежит вывозу на полигон ТБО;
- применение технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной арматурой, исключающей потери ГСМ;
- ремонт и обслуживание машин и механизмов, а также их заправка топливом на территории стройплощадок не предусматривается;
- обслуживание строительной техники производится только на постоянных производственных базах или на специально отведенных площадках с покрытием, предохраняющим от попадания в почву и грунтовые воды горюче-смазочных материалов.
- после окончания строительного-монтажных работ временно занимаемые площади для предотвращения загрязнения и деградации земель подлежат рекультивации, для рекультивации предусматривается использование чистого растительного грунта;
- благоустройство территории после окончания строительных работ.

Для снижения вероятности загрязнения почв в период эксплуатации объектов капитального строительства производственной деятельности необходимо предусмотреть регулярную уборку полотна проезжей части, а также организацию сбора и отведения поверхностных вод, содержание газонов и озелененных территорий на допуская их нарушения сливом производственных и технологических стоков, восстановление озеленения.

Регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории, предотвращает инфильтрацию воды в грунт и заболачивание территории, которые подлежат выполнению в комплексе работ по водопонижению проектируемой территории, преобразованию существующей системы мелиоративных каналов.

На период строительства объектов капитального строительства, необходимо предусмотреть комплекс природоохранных мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения подземных и поверхностных вод:

- строительные площадки организуются на отметках, исключающих подтопление паводковыми подземными водами;
- вертикальная планировка строительных площадок предотвращает сток ливневых сточных вод с их территорий на рельеф прилегающих территорий без очистки;
- покрытие строительных площадок железобетонными плитами предупреждает просачивание ливневых сточных вод в грунтовые воды;
- строительные материалы поставляются по мере необходимости, строительный мусор вывозится без временного хранения, по мере образования;
- строительная техника доставляется к месту производства работ на основании календарного плана работ;
- места долговременного стояния строительной техники предусматриваются с твердым водонепроницаемым покрытием и обвалованием;
- использование воды из подземных источников на период строительства не предусмотрено;
- временное водоснабжение на период строительства обеспечивается привозной водой, либо обустройством системы временного водоснабжения;
- использование биотуалетов, сброс хозяйственно-бытовых сточных вод в открытые каналы мелиоративной системы прилегающих территорий не допускается;
- заправка техники с ограниченной подвижностью должна производиться автозаправщиком с помощью шлангов, имеющих затворы у выпускного отверстия, с применением поддонов, для предотвращения попадания загрязнения в почву;
- заправка самоходной техники топливом производится на АЗС;
- ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов осуществляется на производственных базах подрядчика и субподрядных организаций;
- применение технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной аппаратурой, исключающей потери ГСМ;
- передвижение транспортных средств и строительной техники строго в пределах строительной полосы;
- мойка колес автотранспорта при выездах с территории строительных площадок предусмотрена с использованием системы оборотного водоснабжения;
- строгое соблюдение технологии и сроков проведения работ;
- водонепроницаемость емкостей для хранения сырья, твердых и жидких бытовых отходов.

На период эксплуатации объектов капитального строительства должны обеспечиваться природоохранные мероприятия, предусмотренные на стадии архитектурно-строительного проектирования с проведением программы экологического мониторинга, рекомендации которого разработаны материалами инженерно-экологических изысканий с учетом инженерных изысканий, которые должны быть выполнены на стадии архитектурно-строительного проектирования в составе мероприятий по охране окружающей среды.

Соблюдение своевременного сбора и утилизации отходов объекта, как в период проведения строительных работ, так и при эксплуатации, не приведет к ухудшению экологической обстановки в районе расположения объекта.

Выполнение предусмотренных проектных решений и природоохранных мероприятий, позволит свести к минимуму воздействие на компоненты окружающей среды и санитарно-эпидемиологическое благополучие территории в районе планируемого размещения индустриального парка как в период строительства, так и в период эксплуатации.

2.6. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Основной целью при проектировании дорожной сети является обеспечение достаточных внешних и внутренних транспортных связей, обеспечивающих потребности бесперебойного функционирования планируемых к размещению производственных объектов, удобной и рациональной организации движения для функционирования объекта

«Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области.

Внешние транспортные связи

Для реализации товарной продукции ГПК КПЭГ предусматривается строительство товарно-сырьевой базы (ТСБ), железнодорожной наливной эстакады и морского отгрузочного терминала (МОТ).

Железнодорожная наливная эстакада для перевалки ПГФ, размещается на территории ТСБ и предназначена для налива ПГФ в железнодорожные цистерны для отправки потребителю.

Доставка товарной продукции от резервуарного парка товарно-сырьевой базы до морского отгрузочного терминала будет осуществляться посредством трубопроводов.

Морской отгрузочный терминал предназначен для приема и безопасной стоянки расчетных судов, отгрузки товарной продукции (СПГ, СУГ) и обеспечения выполнения пограничного, таможенного и иных видов контроля на пункте пропуска через Государственную границу Российской Федерации. Отгрузка СУГ предусмотрена в охлажденном виде.

Настоящим проектом предусматривается устройство двух въездов на площадку ТСБ, обеспечивающих внешние транспортные связи для территории проектирования посредством подъездных автомобильных дорог, а также реконструкция существующих подъездных железнодорожных путей, предусмотренных документацией по планировке территории, содержащей проект межевания территории в целях размещения линейных объектов от завода по производству СПГ до товарно-сырьевой базы и морского отгрузочного терминала в составе объекта «Комплект переработки этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области, утверждённой распоряжением Федерального агентства морского и речного транспорта (РОСПОРРЕЧФЛОТ) от 11.05.2022 № 3Д-124-р (далее – также ППиПМ ЛО).

ППиПМ ЛО, с целью обеспечения транспортных связей ТСБ, предусмотрено размещение следующих объектов транспортной инфраструктуры:

- Подъездная автомобильная дорога № 1 к площадке ТСБ (ПАД №1 к ТСБ);
- Подъездная автомобильная дорога № 1 к площадке ТСБ (примыкание 1) (ПАД №1 к ТСБ (примыкание 1);
- Подъездная автомобильная дорога № 2 к площадке ТСБ (участок 1) (ПАД № 2 к ТСБ (участок 1);
- Подъездная автомобильная дорога № 2 к площадке ТСБ (участок 2) (ПАД № 2 к ТСБ (участок 2);
- Проектируемые железнодорожные пути №1 необщего пользования.

Строительство необходимых подъездных автомобильных дорог, предусмотренных в составе ППиПМ ЛО позволит обеспечить доступ транспорта с внешними федеральным и региональным автомобильными дорогами, что обеспечит проектируемую территорию связями со всеми объектами, предусмотренными в составе объекта «Комплекс переработки этансодержащего газа».

Внутриплощадочные проезды

Транспортное обеспечение ТСБ производится по автомобильным проездам, выполненным по кольцевой схеме, в увязке с генеральным планом и позволяет осуществлять проезд используемых монтажных кранов и механизмов, подвоз крупногабаритных и тяжёлых аппаратов и конструкций по кратчайшему направлению и подъезд пожарных и аварийных автомобилей к отдельным объектам, как в период строительства, так и в период эксплуатации.

Внутриплощадочные автомобильные проезды расположены от наружных установок категорий Ан, Бн и Вн на расстоянии не менее 5 м. Проектируемые автомобильные проезды, в местах размещения товарно-сырьевых парков и технологических установок, имеют отметки проезжей части не менее чем на 0,3 м. выше прилегающей территории, для предотвращения разлива на автомобильные проезды горючих жидкостей.

В местах размещения над автомобильными проездами различных сооружений (надземные трубопроводы на эстакадах или отдельно стоящих опорах) их свободная высота над проезжей частью дороги или проездом составляет не менее 5 м от верха покрытия.

Вновь проектируемые проезды обеспечивают подъезд пожарных автомобилей проектируемым объектам. Внутриплощадочные проезды обеспечивают подъезд пожарных автомобилей к проектируемым зданиям и сооружениям по всей их длине, с одной или двух сторон, в зависимости от ширины (с одной стороны – при ширине здания или сооружения не более 18 метров; с двух сторон - при ширине здания или сооружения более 18 метров).

На тупиковых проездах выполнены площадки для разворота пожарной техники размером 15х15 метров.

Для обеспечения технологического подъезда и проезда пожарной техники территория размещения проектируемых объектов имеет твердое покрытие.

Категория, характеристика и технические показатели внутриплощадочных проездов приняты в соответствии с требованиями раздела 7 СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт».

По месту расположения – внутриплощадочные;

По срокам использования – постоянные.

Категория внутриплощадочных автомобильных проездов, предназначенных для проезда ремонтной техники и пожарных машин на период эксплуатации к зданиям и сооружениям, входящих в состав товарно-сырьевой базы, принята III-в.

Основные параметры поперечного профиля внутриплощадочных автомобильных дорог приняты по таблице 7.9 СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*. Параметры внутриплощадочных дорог категории III-в:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина обочин – 1,5 м.

На пересечениях и примыканиях внутриплощадочных дорог в соответствии с пунктом 7.6.4 СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91* наименьшие радиусы кривых для стандартных автомобилей приняты не менее 20 м – для проектируемых внутриплощадочных дорог категории III-в.

Параметры внутриплощадочных дорог категории IV-в:

Ширина проезжей части – 4,5 м;

Число полос движения – 1;

Ширина обочин – 1,0 м.

Обеспечение транспортной доступности существующих объектов капитального строительства

В границах территории проектирования располагаются объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 47:20:0000000:1925 (передний створный знак Линейного навигационного створа Южного подходного канала морского порта Усть-Луга) и 47:20:0000000:1926 (здание энергопавильона) находящихся в ведении Федерального государственного унитарного предприятия «Росморпорт». С целью обеспечения транспортной доступности к данным объектам, расположенным в границах изменяемого земельного участка с условным номером 40, проектом учитывается установление сервитута

на земельных участках в границах территории ТСБ с установлением права прохода и проезда.

Хранение автотранспорта

Расчет нормативной численности обслуживающего персонала проектируемого объекта выполнен на стадии разработки проектной документации на размещаемые объекты, в соответствии с нормативными документами ПАО «Газпром», Порядком разработки и проведения экспертизы предпроектной и проектной документации по реконструкции, техническому перевооружению, капитальному ремонту и новому строительству объектов ПАО «Газпром» в части обеспечения персоналом от 07.12.2017 №821 и на основании верифицированных технико-экономических показателей.

Штатная численность работников размещаемых объектов ТСБ составляет 318 человек, 101 человек в максимальную смену.

Для размещения личного транспорта персонала товарно-сырьевой базы (478 - численность работающих в двух смежных сменах), в составе площадки объекта предусматривается размещение 34 машино-мест (в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016, принято 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах). Доставка сотрудников ТСБ от площадки объектов непроизводственного назначения к месту работы и обратно осуществляется служебным транспортом.

Размещение машино-мест предусмотрено в границах площадки и определяется планировочными решениями и технологией производства работ. Подъезды и проезды должны быть всегда свободными, а зимой – очищенными от снега и льда, для обеспечения подъезда пожарной техники.

2.7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Территория размещения объектов ТСБ, полностью благоустраивается и имеет твердое покрытие.

Устройство сплошного твердого покрытия позволяет исключить попадание нефтепродуктов в грунт и тем самым защитить почву от загрязнения.

Решения по благоустройству территории предусматривает в себя:

- устройство покрытий с усиленным покрытием, для возможности проезда автомобильной техники;
- устройство покрытий с облегченным покрытием на свободной от застройки территории и в местах прохода людей для поддержания чистоты на территории
- устройство пешеходных дорожек;
- устройство щебеночного покрытия;
- устройство газонов.

Благоустройство и озеленение должно соответствовать нормативным требованиям требованиям, установленным в отношении территорий промышленных зон.

Неотъемлемую часть мероприятий в преобразовании проектируемой территории включает комплекс мероприятий по планировочной организации рельефа. Особое значение следует отнести к периметральной линии площадки режимных ограничений, где необходимо обустройство капитального ограждения в соответствующих технологических требованиях обеспечения безопасности.

В комплексе мероприятий по благоустройству территории включены первоначальные работы по расчистке территории от естественной растительности в зоне планируемой застройки.

Проектными решениями предлагается санитарная обработка существующего сохраняемого озеленения в случае сохранения на каких-либо участках, с последующей дополнительной посадкой древесных и кустарниковых насаждений.

2.8. СОЗДАНИЕ ДОСТУПНЫХ УСЛОВИЙ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Создание условий использования труда маломобильных групп населения регулируется администрацией производственного предприятия самостоятельно.

В случае, когда на производственных объектах предусмотрено использование труда лицами, относящимися к маломобильным группам населения, следует руководствоваться пунктом 1.2 СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*. Для обеспечения доступности объектов расположения мест приложения труда установленным нормативным требованиям для маломобильных групп населения, строительство объектов капитального строительства предполагает обязательное выполнение нормативных требований, установленных СП 59.13330.2012. "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

2.9. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Для объектов ТСБ применяются следующие энергоносители: воздух КИП, технический воздух, азот, топливный газ, водяной пар. Снабжение площадки ТСБ азотом, техническим воздухом, воздухом КИП будет осуществляться путём их транспортировки по отдельным трубопроводам от площадки Завода по производству сжиженного природного газа (СПГ).

2.9.1 Водоснабжение

Для объектов ТСБ предусматриваются следующие системы водоснабжения:

- В1 – хозяйственно-питьевой водопровод;
- В2 – противопожарный водопровод.

Системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды относятся к первой категории.

Существующие сети и объекты водоснабжения в границах проектирования предусматриваются к демонтажу.

В качестве источника хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения площадки ТСБ предусматривается использование проектируемых кольцевых сетей хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения площадки Газоперерабатывающего завода (далее ГПЗ), запитываемые в соответствии с техническими условиями от 28.12.2021, полученными от ООО «Балтийский химический комплекс» от проектируемых водозаборных сооружений, расположенных на территории линейных объектов ГХК, предусмотренных в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейных объектов газохимического комплекса в составе «Комплекс переработки этансодержащего газа» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области», утвержденного приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 09.07.2021 № 95.

Контроль и управление системой водоснабжения ТСБ обеспечивается автоматизированными информационно-измерительными управляющими системами: локальными системами автоматического управления, автоматической системой пожарной сигнализации и пожаротушения и автоматизированной системой управления энергоснабжением, построенными на базе микропроцессорной техники и основанными на цифровой электронной технологии. Контроль и управление объектами ТСБ предусматриваются централизованно из здания операторной, расположенного на площадке ТСБ.

Таблица 10 – Расчетные объемы водопотребления объектов ТСБ

№ п/п	Вид	Объем
1	Система хозяйственно-питьевого водоснабжения (бытовые нужды), м ³ /сут	1845,3
2	Система производственного водоснабжения (запитывание от сети хозяйственно-питьевого водопровода), м ³ /сут	
4	Система противопожарного водоснабжения, л/с	3350,0 (36180,0 м ³ /сут*)

* - водопотребление периодическое, при пожаре 3 часа

Система хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения в составе наружных и внутренних сетей предназначена для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд обслуживающего персонала площадки ТСБ и производственных нужд (заполнение систем центрального кондиционирования воздуха, подпитка парогенераторов системы увлажнения воздуха в зимний период, полива территории, смывов с технологических площадок и т.д.).

Ввиду небольшого расхода воды на производственные нужды принято решение об объединении систем хозяйственно-питьевого и производственного назначения.

На площадку ТСБ идут 2 линии трубопровода, для обеспечения первой категории надежности сети. В случае аварии на одном из трубопроводов предусмотрены узлы переключения. В момент ремонтных работ циркуляция в сети отсутствует, замерзание в зимний период года исключено постоянным водоразбором для нужд котельной, расположенной на площадке ТСБ и благодаря прокладке трубопровода в теплоизоляции с электрообогревом. На отдаленных участках сети хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрены системы пробоотборников для возможности проведения аналитического контроля.

Для обеспечения необходимых параметров системы хозяйственно-питьевого водоснабжения на площадке ТСБ предусмотрено строительство повысительной насосной станции блочно-модульного исполнения с резервуарами запаса воды для питьевых и производственных нужд. Для хранения необходимого объема воды производительности не менее 20% предусмотрено два стальных резервуара, объемом 150 м³ каждый. Объем резервуаров рассчитан на суточный запас воды с учетом резерва по производительности не менее 20%.

Давление в сети при работе повысительных насосов хозяйственно-питьевого водоснабжения составляет от 0,3 до 0,5 Мпа.

Предусмотрена запорная арматура на каждом ответвлении от кольцевой сети. При этом арматура располагается максимально близко к ответвлению.

Система централизованного горячего водоснабжения на площадке отсутствует. Горячее водоснабжение предусмотрено в зданиях с санузлами. Температура горячей воды соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и СанПиН 2.1.3684-21, не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

Для приготовления горячей воды в помещениях водоразбора предусмотрены электрические водонагреватели.

Система противопожарного водоснабжения

Противопожарное водоснабжение объектов площадки ТСБ предусматривается от проектируемой противопожарной насосной станции с группой вертикальных стальных резервуаров, объемом 100000 м³, которая обеспечивает подачу нормативного расхода воды на пожаротушение.

Пополнение противопожарных резервуаров предусмотрено от сети производственного водоснабжения (ВЗ) Ду 150 площадки ГПЗ. Потребный напор перед резервуарами составляет 0,2 МПа.

Размещение данных объектов предусматривается с учетом потребностей в пожаротушении площадок МОТ и СПГ.

В соответствии с требованиями п. 5.15 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» принято два расчётных пожара.

Сети наружного пожаротушения проложены надземно по эстакадам с уклоном не менее 0,001 в сторону спускника.

Ремонтные участки предусмотрены не более чем через один километр сети.

На сети наружного противопожарного водопровода предусмотрена установка надземных пожарных гидрантов (камер) и стационарных комплексов лафетного пожаротушения. Для системы пожаротушения наружных установок применяются комплексы лафетного пожаротушения с дистанционным управлением, с установленными на них водяными лафетными стволами. Производительность принимается исходя из условий размещения и дальности действия комплексов лафетного пожаротушения. Подключение комплексов лафетного пожаротушения предусматривается к кольцевому противопожарному водопроводу.

Система оборотного водоснабжения

Системы оборотного водоснабжения на площадке ТСБ отсутствуют.

2.9.2 Водоотведение

На территории проектируемой площадки ТСБ предусматриваются следующие системы водоотведения:

- хозяйственно-бытовой канализации самотечная (К1);
- хозяйственно-бытовой канализации напорная (К1Н);
- сеть производственно-дождевой канализации (К4) самотечная;
- сеть производственно-дождевой канализации (К4Н) напорная;
- сеть солесодержащих стоков (К41Н) напорная.

Таблица 11 – Расчетные объемы водоотведения объектов ТСБ

№ п/п	Вид	Объем
1	Хозяйственно-бытовые сточные воды, м ³ /сут	44,4
2	Производственно-дождевые сточные воды, м ³ /сут	20196,0
3	Солесодержащие стоки, м ³ /сут	26,0

Все стоки с площадки ТСБ собираются в проектируемых канализационных насосных станциях (КНС) и по напорным трубопроводам направляются на границу проектирования. Отведение стоков на очистку планируется в соответствии с техническими условиями от 28.12.2021 на очистные сооружения, размещаемые на территории ООО «Балтийский Химический Комплекс».

Существующие сети и объекты водоотведения в границах проектирования предусматриваются к демонтажу.

Система хозяйственно-бытовой канализации

Хозяйственно-бытовые стоки К1 от проектируемых объектов площадки ТСБ поступают в КНС и далее по напорному коллектору диаметром 100 мм направляются на границу проектирования в направлении очистных сооружений Балтийского Газохимического Комплекса.

КНС хозяйственно-бытовых сточных вод представляет собой надземный блок-бокс полной заводской готовности с расположенными внутри технологическими трубопроводами, узлом расходомера, приборами КИП, автоматизацией и электрооборудованием. Под надземным блок-боксом устанавливается подземная часть КНС, резервуар для приема хозяйственно-бытовых стоков с размещенными в нем насосными агрегатами и системой взмучивания осадка.

Система производственно-дождевой канализации

Суммарный расчетный расход дождевого стока с территории ТСБ, а также поступающего с территории МОТ составляет 16086,35 м³/сутки (13796,4 и 2289,94).

В соответствии ВУТП-97 п. 1.25 пропускная способность сети производственно-дождевых сточных вод дополнительно рассчитана на прием 50 % противопожарного расхода воды, составляющего 20196 м³/сут.

За диктующий расход для определения диаметра трубопровода производственно-дождевых стоков от ТСБ и МОТ принимается 50 % пожарный расход как наибольший.

Для сбора производственно-дождевых сточных вод с проектируемой территории предусматривается строительство двух подземных накопительных резервуаров объемом 5000 м³ каждый. Объем резервуаров принят с учетом 20 % запаса. Сбор сточных вод в подземные накопительные резервуары предусматривается по единой системе подземных самотечных трубопроводов.

Из накопительных резервуаров канализационной насосной станцией по напорному трубопроводу диаметром 500 мм сточные воды направляются на границу проектирования в направлении очистных сооружений Балтийского Газохимического Комплекса.

Насосное оборудование работает в автоматическом режиме по уровням сточных вод в резервуарах.

Система канализации солесодержащих стоков

Солесодержащие стоки К41Н, образованные при получении деминерализованной воды в проектируемой котельной площадки ТСБ, сбрасываются в проектируемую канализационную насосную станцию и далее по напорному коллектору диаметром 100 мм направляются на очистные сооружения Балтийского Газохимического Комплекса.

КНС солесодержащих сточных вод представляет собой надземный блок-бокс полной заводской готовности с расположенными внутри технологическими трубопроводами, узлом расходомера, приборами КИП, автоматизацией и электрооборудованием. Под надземным блок-боксом устанавливается подземная часть КНС, резервуар для приема солесодержащих стоков с размещенными в нем насосными агрегатами.

2.9.3 Электроснабжение

При выборе схемы электроснабжения были учтены требования по обеспечению надежности электроснабжения электроприемников особой группы I категории и электроприемников I категорий. Для обеспечения требуемого уровня надёжности электроснабжения потребителей и удобства обслуживания оборудования предусматриваются присоединение потребителей к распределительным устройствам по радиальной схеме.

Расчетная максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств территории ТСБ составляет 80808,0 кВт.

Существующие сети и объекты электроснабжения за исключением ОРП-2 в границах проектирования предусматриваются к демонтажу.

Согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям ООО «Усть-Лужская сетевая компания» от 15.06.2021 №ОАД-05/104-2021 подключение планируемой ГПП-4 предусматривается от РП110 кВ, размещаемой на территории ГПЗ и запитываемой от предусматриваемой к строительству ПС 330 кВ посредством выполнения следующих мероприятий:

1. Строительства линии электропередачи 110 кВ от РП 110 кВ ГПК до ГПП-3 с отпайкой к ГПП-4 (цепь I). Размещение линейного объекта предусматривается в составе проектов планировки и проектов межевания территории, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31.05.2022 №72 и распоряжением Федерального агентства морского и речного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 11.05.2022 №3Д-124-р;

2. Строительства линии электропередачи 110 кВ от РП 110 кВ ГПК до ГПП-3 с отпайкой к ГПП-4 (цепь II). Размещение линейного объекта предусматривается в составе проектов планировки и проектов межевания территории, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31.05.2022 №72 и распоряжением Федерального агентства морского и речного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 11.05.2022 №3Д-124-р;

3. Строительство на территории завода ПС 110/10 кВ ГПП-4 2х125 МВА.

ПС 110/10 кВ предусматривается комплектной поставки, максимальной заводской готовности.

Распределение электроэнергии планируется на напряжении 10 и 0,4 кВ. Для питания потребителей, для каждой технологической установки (блока) предусматривается установка РУ-10 кВ и КТП 10/0,4 кВ, подключенные к ПС 110/10 кВ.

Прокладка кабельных сетей 10 и 0,4 кВ предусматривается преимущественно открыто, по кабельным эстакадам.

Рабочее освещение предусмотрено во всех зданиях и сооружениях, а также на открытых участках, предназначенных для работ, прохода и движения транспортных средств. В рабочей системе освещения должно использоваться питание напряжением 400/230 В и частотой 50 Гц.

Аварийное освещение подразделяется на резервное и эвакуационное:

- резервное освещение предусматривается в производственных помещениях, требующих обслуживания при аварийных режимах.

- эвакуационное освещение предусматривается в производственных помещениях и на наружных технологических объектах в местах, представляющих опасность для прохода людей, на лестницах и проходах, служащих для эвакуации людей.

Для потребителей первой и второй категории по надежности электроснабжения питание осуществляется с помощью двухсекционного РУ-10 кВ с АВР, получающего питание от разных источников электроэнергии (от разных секций шин РУ-10 кВ проектируемых ГПП 110/10 кВ).

Для потребителей особой группы первой категории предусмотрен третий независимый взаимно резервирующий источник питания, согласно СТО Газпром 2-6.2-1028-2015:

- ИБП – для потребителей электроэнергии, не допускающих бестоковой паузы, время автономной работы 60 мин;

- ДЭС – для электроприемников, допускающих перерыв в электроснабжении на время автоматического запуска ДЭС.

ДЭС так же является третьим источником питания потребителей аварийной брони – потребителей, обеспечивающих безопасное для персонала и окружающей среды состояние

предприятия с полностью остановленным технологическим процессом.

2.9.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей площадки ТСБ, предусматривается от проектной котельной, размещаемой в границах проектирования, мощностью 50 МВт. Котельная обеспечивается газом от установки подготовки топливного газа, размещаемой на территории ГПК. Суммарная потребность в теплоснабжении от котельной для объектов ТСБ составит 6,3 МВт. К данной котельной также предусматривается подключение объектов завода по производству СПГ и объектов МОТ.

Расчетные параметры наружного воздуха

- Расчётная температура наружного воздуха:
 - для проектирования отопления, вентиляции в холодный период года (наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92) минус 26 °С;
 - для проектирования вентиляции в тёплый период года (обеспеченностью 0,95) плюс 22 °С;
 - для проектирования кондиционирования в тёплый период года (обеспеченностью 0,98) плюс 25 °С.
- Абсолютная минимальная температура наружного воздуха - минус 43,2 °С.
- Абсолютная максимальная температура наружного воздуха - плюс 34,7 °С.
- Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 часов:
 - наиболее холодного месяца – 86 %;
 - наиболее тёплого месяца – 75 %.
- Расчетная относительная влажность:
 - лето при плюс 25 °С – 59 %;
 - зима при минус 26 °С – 87 %.
- Продолжительность отопительного периода (периода со средней суточной температурой воздуха меньше или равняется плюс 8 °С) 211 суток.

Для систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха в качестве теплоносителя применена теплофикационная вода, приготавливаемая в котельной.

Схема теплоснабжения на отопление и вентиляцию - зависимая двухтрубная, ГВС нет, теплоноситель - вода от 95°С до 70°С, от котельной предусматриваются новые трубопроводы теплофикационной воды (прямой и обратной) с условным диаметром D-600 мм.

По надежности отпуска тепла потребителям котельная относится ко II категории. Степень огнестойкости здания - III. Работа котельной предусматривается полностью в автоматическом режиме, без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Управление и контроль за работой котельной осуществляется из здания центральной операторной ТСБ.

Для зданий, сооружений, блок-боксов с тепловой нагрузкой 50 кВт ($\pm 10\%$) и менее в качестве источника теплоснабжения систем отопления и вентиляции принята электрическая энергия, независимо от удаленности отапливаемого объекта от тепловых сетей. Так же электрическая энергия применяется в качестве источника теплоснабжения на объектах, в которых по требованиям нормативной документации не допускается применение водяных нагревательных приборов.

Выбор систем отопления произведен с учетом назначения отапливаемых помещений, входящих в состав проектируемых зданий и сооружений. Системы отопления зданий обеспечивают нормируемую температуру воздуха в помещениях согласно п.6.2.1 СП 60.13330.2020.

Система горячего водоснабжения

Система централизованного горячего водоснабжения на площадке отсутствует. Источником воды для системы горячего водоснабжения являются сети хозяйственно-питьевого водопровода.

Горячее водоснабжение предусмотрено в зданиях с санузлами. Температура горячей воды соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и СанПиН 2.1.3684-21, не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

Для приготовления горячей воды в помещениях водоразбора предусмотрены электрические водонагреватели.

2.9.5 Газоснабжение

Согласно предварительных технических условий от 27.10.2020 №03/08-9009 на подключение проектируемых трубопроводов сырьевого и товарного газа объекта «Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга» к линейной части объекта «Реконструкция ЕСГ Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки этансодержащего газа до побережья Балтийского моря», на газоперерабатывающий завод будет подаваться этансодержащий природный газ из магистрального газопровода «Северо-Европейский газопровод – 3» (СЕГ-3).

Предварительные технические условия на подключение проектируемых трубопроводов сырьевого и товарного газа объекта «Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга» к линейной части объекта «Реконструкция ЕСГ Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки этансодержащего газа до побережья Балтийского моря».

Сырьевой газ в объеме до 45 млрд.ст.м³/год подается на ГПК КПЭГ и используется на технологических установках для получения товарной продукции: сухого отбензиненного газа, этановой фракции, пропановой фракции, бутановой фракции и пентан-гексановой фракции.

Газоиспользующим оборудованием для использования топливного газа на площадке ТСБ являются водогрейные котлы и автоматизированные газовые горелки в составе водогрейных котлоагрегатов проектируемой котельной.

Таблица 12 – Расчетные объемы потребления газа объектами ТСБ

Номер позиции	Наименование установки	Часовой расход топлива (при Р=0,101325 МПа t=0°C, м ³ /ч	Примечание
Сырьевой газ (метановая фракция от ГПЗ)			
1	Водогрейная автоматизированная газовая котельная	5497,28	Расход газа на установленную мощность котельной, м ³ /ч (при р=0,101325 МПа и t=0°C)
2	Факельная система	487	
Пропан			
1	Водогрейная автоматизированная газовая котельная	2113,31	Расход газа на установленную мощность котельной, м ³ /ч (при р=0,101325 МПа и t=0°C)
2	Факельная система	187	Только во время отсутствия метановой фракции от ГПЗ

Источником топливного газа в нормальном режиме эксплуатации является трубопровод метановой фракции после ГПЗ Ду150. Топливный газ для нужд котельной подается с давлением 0,55 МПа (изб.). В соответствии с СП 62.13330.2011* газопроводы, транспортирующие газ с давлением 0,55 МПа категоризируются как газопроводы высокого давления 2 категории. В качестве резервного топлива для котельной проектом предусматривается подача технического пропана от резервуарного парка ТСБ. Технический пропан для нужд котельной подается с давлением 0,55 МПа.

2.9.6 Телекоммуникации

Обеспечение связью территории ТСБ предусматривается совместно с проектируемой системой телекоммуникаций ГПК, для чего предусматривается прокладка линий волоконно-оптических кабелей необходимой емкости. Размещение ГПК предусматривается в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденного приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.09.2022 № 138.

Существующие сети связи в границах проектирования предусматриваются к демонтажу.

Подключение сетей связи ГПК к сетям связи общего пользования выполняется в соответствии с техническими условиями оператора связи. Указанные подключения могут быть выполнены следующими операторами связи:

- ПАО «Ростелеком»;
- ПАО «МТС»;
- ООО «Мультисервисные Системы»;

Решение о выборе оператора принимает ООО «РусХимАльянс» на этапе разработки рабочей документации на основании технических возможностей операторов и стоимостных показателей предоставления услуг.

Указанные выше операторы связи могут выполнять указанное подключение или напрямую, или через оператора связи, имеющего непосредственное подключение по внутреннему договору операторов связи.

Для обеспечения резервирования предусматривается организация каналов связи у 2-х операторов связи по независимым кабельным линиям связи или от одного оператора связи при условии обеспечения основных и резервных каналов связи по независимым географически-разнесенным каналам связи.

На площадке ТСБ предусматриваются следующие системы связи:

- локальная вычислительная сеть;
- структурированная кабельная система;
- сеть фиксированной телефонной связи;
- система диспетчерской связи, громкоговорящей производственной связи и громкоговорящего оповещения;
- сеть подвижной радиосвязи стандарта DMR;
- сеть подвижной радиосвязи стандарта TETRA;
- система электрочасофикации;
- система технологического видеонаблюдения;
- система коллективного приема телевидения;
- локальная система оповещения;
- система абонентского радиодоступа стандарта DECT.

1.9. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Проектные решения по инженерной подготовке площадки ТСБ учитывают климатические, географические и инженерно-геологические особенности района, на территории которого предполагается осуществлять строительство объекта.

Решениями по инженерной подготовке территории проектируемого объекта предусматривается комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа, обеспечивающих защиту площадки от подтопления грунтовыми водами.

В качестве мероприятий по инженерной подготовке территории товарно-сырьевой базы, для исключения подтопления территории во время эксплуатации, проектом предусматривается систематический (площадной дренаж), в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85». Учитывая существующие инженерно-геологические и гидрогеологические условия, принимается горизонтальный тип дренажа. На площадке проектирования принимается систематический дренаж в закрытом исполнении.

Проектом предусматривается устройство окончательной вертикальной планировки с подсыпкой грунта до проектных отметок, устройством покрытий и дорожной одежды, благоустройством свободных от застройки территорий. Территория размещения проектируемых объектов товарно-сырьевой базы спланирована с учетом:

- высотного расположения сооружений исходя из требований технологии;
- минимальных объемов земляных работ;
- предотвращения попадания продуктов при аварийном разливе с участков одних объектов на участки других.

Согласно требованиям норм СП 18.13330.2019, в связи большой насыщенностью территории автодорогами и инженерными коммуникациями, размещение вновь проектируемых объектов предполагает сплошную вертикальную планировку.

Вертикальной планировкой предусматривается окончательное формирование поверхности земляной насыпи с приданием установленных проектом поперечных уклонов и доуплотнение верхнего слоя насыпи.

Вертикальная планировка выполнена в отметках существующего рельефа, с учетом минимальных объемов земляных работ. Высота насыпи предусматривается до 0,5 м. Уклоны свободно спланированной территории принимаются не менее 3 ‰ и не более 30 ‰.

Проектными решениями предусматриваются поперечные уклоны по проездам - 20‰, поперечные уклоны по обочинам - 40‰.

Вертикальная планировка на территории товарно-сырьевой базы выполнена непучинистым грунтом.

Сбор талых вод и атмосферных осадков с территории проектируемых объектов для защиты почвы от попадания нефтепродуктов, осуществляется по спланированной территории, далее из условий обеспечения закрытого водоотвода через проектируемые дождеприемные колодцы, с последующим отводом в сеть производственно-дождевой канализации с отводом в 2 подземных накопительных резервуара объемом 5000 м³ каждый.

Из накопительных резервуаров по напорному трубопроводу сточные воды в соответствии с техническими условиями от 28.12.2021 направляются на очистные сооружения, размещаемые на территории ООО «Балтийский Химический Комплекс».

1.10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

2.11.1. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера

Планируемый к размещению на территории проектирования объекты являются составной частью комплекса переработки этансодержащего газа, который в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2016 № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и

«Показателями для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения», в случае, если организация, эксплуатирующая опасный производственный объект 1, 2 класса опасности будет продолжать работу в военное время то организация подлежит отнесению к категории по гражданской обороне не ниже второй. В случае отнесения планируемого объекта к второй категории по гражданской обороне в соответствии с приложением А СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» вокруг данного объекта образуется зона возможной опасности – зона возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения, включающая территорию планируемого объекта и примыкающую к ней санитарно-защитную зону.

По территории проектирования возможно применение обычных средств поражения (боеприпасов и ракет различного типа). В зону поражения попадает вся территория проектирования и весь персонал, находящийся на ней.

Источниками ЧС природного характера являются опасные природные процессы и явления, проявление которых возможно на проектируемой территории, и которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую среду. В соответствии с исходными данными Главного управления МЧС России по Ленинградской области (письмо от 01.02.2022 № ИВ-180-208) территория проектирования подвержена следующим опасным природным явлениям, мероприятия по предотвращению и минимизации последствий которых необходимо предусматривать:

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

Рассматриваемая территория в соответствии с общим сейсмическим районированием характеризуется малой сейсмической активностью – до 5 баллов (согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»).

Шквалистые и ураганные ветры приводят к падению (разрушению) различных высотных конструкций, деревьев, линий электропередачи и воздушных линий связи.

Ливневые дожди характеризуются выпадением осадков высотой более 120 мм, менее чем за 12 часов. Исходя из климатических и инженерно-геологических условий поселения, ливни, особенно на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод, способны привести к подтоплению фундаментов и подземных объектов. Подтопление территории приводит к изменению характеристик грунтов (несущей способности), что может привести к деформациям и разрушениям подземных частей зданий, сооружений и коммуникаций. Повсеместно в летний период сильные дожди могут сопровождаться выпадением града размером до 5 мм. Возможно, выпадения крупного града диаметром до 20 мм.

В зимнее время (декабрь – март) территория может подвергаться снежным заносам в результате обильных снегопадов и метелей при выпадении в течение 12 часов 20 мм и более осадков в виде снега. Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм.

В настоящее время *источником ЧС техногенного характера* на рассматриваемой территории может быть наличие взрывоопасных предметов (далее – ВОП) в грунте и водных объектах, аварии на рядом расположенных потенциально опасных объектах и аварии на железнодорожном транспорте.

Прогнозируемые источники ЧС техногенного характера связаны с размещением непосредственно самих объектов товарно-сырьевой базы, которые относятся к пожаровзрывоопасным.

Взрывоопасные предметы

Возможное наличие ВОП на проектируемой территории обусловлено проходившими в районе рассматриваемой территории боями во время Великой Отечественной войны. ВОП представляют собой главным образом – неразорвавшиеся

авиационные бомбы, ракеты (ракетные боеголовки), снаряды, боеприпасы, мины, взрывчатые вещества.

На проектируемой территории до начала проведения строительных работ необходимо провести проверку и очистку территории от ВОП (письмо ГУ МЧС России по Ленинградской области от 01.02.2022 № ИВ-180-208). Проверку и очистку территории от ВОП проводят специализированные организации имеющие соответствующие лицензии. Акт о проведении проверки необходимо предоставить в Главное управление МЧС России по Ленинградской области.

Аварии на рядом расположенных потенциально опасных объектах

Рядом с территорией проектирования расположен следующие потенциально опасные объекты:

- комплекс перегрузки нефти (Транснефть ООО «Транснефть – Порт Усть-Луга») пожаровзрывоопасный объект, расстояние от границы проектирования – 1,2 км;
- комплекс перегрузки СУГ (ООО «УК «СИБУР-Портэнерго»)), пожаровзрывоопасный объект, расстояние от границы проектирования – 2,5 км;
- Ленинградской АЭС и Ленинградской АЭС-2, радиационно опасные объекты, расстояние от границы проектирования – 38,8 км и 39,4 км (от ближайшего реактора), соответственно.

Наиболее опасный сценарий развития аварии на комплексе перегрузки нефти, связан с разгерметизацией емкости для хранения нефти с последующим возгоранием разлива и взрывом её паров. Расчетные размеры зон поражения волной давления, по данному сценарию, составят:

- безопасное расстояние для общественных зданий, нижний порог поражения человека – 824 м;
- граница области минимальных повреждений зданий (повреждение остекления), зона санитарных повреждений персонала – 1467 м.

Аварии на территории комплекса перегрузки СУГ, которые разовьются до уровня ЧС и приведут к образованию зон поражения связаны с разгерметизацией емкости для хранения СУГ и последующем возгорании и взрывом СУГ. Расчетные размеры зон поражения волной давления, по данному сценарию, составят:

- безопасное расстояние для зданий, нижний порог поражения человека – 690,6 м;
- граница области минимальных повреждений зданий (повреждение остекления) – 1051,0 м.

Таким образом часть территории попадает в зону минимальных повреждений при аварии по наиболее опасному сценарию на комплексе перегрузки нефти.

В соответствии с СП 165.1325800 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и данным ГУ МЧС России по Ленинградской области (письмо от 01.02.2022 № ИВ-180-208), вся территория проектирования расположена в 40 км зоне возможного радиоактивного заражения (загрязнения) при аварии на Ленинградской АЭС или Ленинградской АЭС-2. Расстояние от Ленинградской АЭС и Ленинградской АЭС-2, расположенных в г. Сосновый Бор.

Аварии на железнодорожном транспорте

Вдоль южной и восточной границы проходят железнодорожные пути станции Лужская-Южная, на которых сосредотачивается большое количество железнодорожных составов с грузами для морского порта Усть-Луга. Значительная часть из этих грузов относится к опасным грузам (нефть, нефтепродукты, СУГ). При возникновении эксплуатационно-технических неисправностей в подвижном составе или на железнодорожном полотне, а также при нарушении правил перевозок опасных грузов могут произойти локальные или муниципальные ЧС. Согласно статистическим данным 96 % аварий с опасными грузами, происходит при транспортировке нефтепродуктов, 4 % – при транспортировке аварийно химически опасных веществ.

При расчете возможных последствий в результате аварий на железной дороге рассматриваются следующие сценарии:

- пожар пролива – из разрушенной емкости вытекает и участвует в горении 100 % опасного вещества (бензин, СУГ), сброс нефтепродуктов, СУГ происходит при свободном растекании в сторону железобетонных лотков по обеим сторонам путей;
- взрыв ТВС – из разрушенной емкости вытекает и участвует в горении 80 % опасного вещества (бензин, СУГ). При нахождении емкости в очаге пожара возможен взрыв 20 % нефтепродуктов, СУГ, оставшейся в емкости.

Характеристика и размеры расчетных параметров зон поражения при авариях на железнодорожном транспорте по наихудшему сценарию (взрыв ТВС бензина), приведены в таблице ниже.

Таблица 13 – Характеристика и размеры расчетных параметров зон при взрыве ТВС

№ п/п	Наименование вещества	Количество общее (принявшее участие в взрыве), т	Взрыв емкости транспортировки									
			Разрушения зданий, м					Поражения людей, м				
			Полное	Сильное	Среднее	Слабые	Расстекление остекления	1 %	10 %	50 %	90 %	99 %
1	Бензин	115,5	120	299	519	1298	2046	198	178	168	148	139

2.11.2. Основные показатели по существующим мероприятиям по защите территории от чрезвычайных ситуаций и мероприятиям по гражданской обороне

В настоящее время на проектируемой территории защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют. Ближайшее защитное сооружение – противорадиационное укрытие, расположено в пос. Усть-Луга, микрорайон Ленрыба. Проектом планировки размещение защитных сооружений гражданской обороны не предусматривается.

На территории проектирования сборно-эвакуационные пункты и приемные эвакуационные пункты не разворачиваются и не предусматриваются проектом планировки

Рассматриваемая территория расположена в зоне охвата региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения об угрозе ЧС по средствам сигналов радио- и телевидения.

2.11.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Сведения об отнесении планируемых объектов товарно-сырьевой базы к категориям по гражданской обороне отсутствуют.

Мероприятий по предупреждению ЧС природного характера

Мероприятий по предупреждению ЧС природного характера предусматриваются на этапе строительства и эксплуатации размещаемых объектов.

Мероприятия по защите от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра. Согласно ветровому районированию СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», конструкции и элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативные воздействие ветрового давления не менее 0,30 кПа.

В качестве мероприятий по защите от сильных морозов инженерных коммуникаций, предусматривается их теплоизоляция, глубина их заложения и конструкция должна соответствовать строительным нормам.

Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. Элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативное воздействие

снеговой нагрузки – 1,5 кПа, нормативная толщина стенки гололеда составляет 10 мм, согласно СП 20.13330.2016. Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами.

Для защиты территории от подтопления в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» планируется мероприятия по искусственному повышению отметок территории с обустройство дренажных систем с целью понижения и стабилизации существующего уровня грунтовых вод.

Мероприятия по предупреждению ЧС техногенного характера

На этапе строительства

Для предотвращения аварийных ситуаций в период строительства предлагается комплекс организационных мероприятий:

- использование дорожно-строительной техники, строительного оборудования и механизмов, транспортных средств, имеющих необходимые разрешения на эксплуатацию;
- наличие у персонала необходимых допусков и разрешений;
- строгое соблюдение правил дорожного движения;
- обучение, инструктажи и тренировки персонала по технике безопасности, по противопожарной безопасности, по ликвидации аварийных разливов дизельного топлива;
- наличие системы связи, средств сигнализации в случае аварии;
- наличие огнетушащих средств и указателей их местонахождения;
- наличие системы пожарной защиты, обеспечивающей своевременную доставку надлежащих материалов и оборудования в зону аварий.

Для предупреждения разливов или утечек в местах заправки техники, хранения емкостей с дизельным топливом; в местах работы с ГСМ и опасными материалами:

- соблюдение технологических процедур при работе с дизельным топливом, ГСМ и опасными материалами;
- проведение заправки стационарных машин и машин с ограниченной подвижностью (экскаваторы, бульдозеры и др.) непосредственно на строительной площадке с помощью топливозаправщика, оборудованного насосно-измерительной установкой, счетчиком, сливным рукавом и раздаточным пистолетом, что исключает проливы дизтоплива;
- сертификация всех шлангов, их соединений, относящегося к ним снаряжения и оборудование для работы с дизельным топливом, ГСМ;
- наличие сорбентов (масловпитывающих материалов, ветоши) в местах работы с дизельным топливом, ГСМ и опасными материалами;
- наличие и применение соответствующих планов реагирования на разливы дизельного топлива или сточных вод.

В случае, если масштабы аварии явно превышают возможности технических средств для ее ликвидации, имеющиеся на промплощадке, персоналом запрашивается дополнительное оборудование и ресурсы для ликвидации аварии.

Планы ликвидации аварийных разливов нефтепродуктов разрабатываются в соответствии с Правилами организации мероприятий по предупреждению и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов на территории Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2451).

В местах возможного попадания нефти в водные объекты должны быть сооружены нефтеулавливающие устройства и приспособления для локализации и сбора разлившихся нефтепродуктов.

На этапе эксплуатации

С целью уменьшения риска возникновения аварий на этапе эксплуатации размещаемых объектов, проектом предусматриваются следующие технические решения:

- материалы, конструкция емкостей и трубопроводов рассчитаны на обеспечение прочности и надежной эксплуатации в рабочем диапазоне давлений и температур;

- наружные поверхности оборудования и трубопроводов имеют антикоррозионное покрытие;
- выбор арматуры осуществлен с учетом максимальных рабочих давлений и максимальных и минимальных температур, которые принимает арматура в процессе эксплуатации трубопровода;
- конструкция теплообменных устройств технологического оборудования исключает возможность взаимного проникновения теплоносителя и технологической среды;
- для аппаратуры с газофазными процессами и газопроводов, в которых по условиям проведения технологического процесса происходит частичная конденсация паров, предусмотрены устройства для сбора и удаления жидкой фазы;
- для взрывопожароопасных технологических систем, оборудование и трубопроводы которых в процессе эксплуатации по роду работы подвергаются вибрации, предусмотрены меры и средства по исключению ее воздействия на уплотнительные элементы, а также снижению воздействия на смежные элементы технологической системы и строительные конструкции;
- оснащение технологического оборудования всеми необходимыми средствами контроля, автоматики, предохранительной арматурой (сбросные, обратные клапаны и др.), обеспечивающими надежность и безаварийность работы;
- технические устройства (в том числе запорная арматура, клапаны, отсекатели), предназначенные для аварийного отключения блоков, соответствуют требованиям к безопасности оборудования для работы во взрывоопасных средах и обеспечивают защиту технологических систем при аварийных режимах с заданным быстродействием срабатывания;
- предусмотрена молниезащита и защита оборудования и трубопроводов от вторичных проявлений молний и статического электричества;
- для предотвращения утечек продукта предусмотрен сброс жидкости в дренажные и аварийные емкости, а отвод газов на свечу или факел;
- освобождение оборудования от жидких продуктов на время ремонта предусмотрено в дренажные емкости;
- с целью предотвращения растекания продукта, территории технологических площадок обнесены бортиком и забетонированы;
- применение для тепло- и звукоизоляции трубопроводов и оборудования негорючих материалов;
- установка сигнализаторов до взрывоопасной концентрации газа в помещениях с выдачей сигнала в диспетчерскую и автоматическим включением аварийно-вытяжной вентиляции;
- использование стальных бесшовных труб для газопроводов и других технологических трубопроводов с обязательным гидравлическим испытанием каждой трубы на заводе-изготовителе;
- использование сварных соединений на газопроводах и трубопроводах с взрывопожароопасными веществами;
- использование фасонных соединительных деталей трубопроводов (отводы, тройники, переходы) заводского изготовления, проверенных и испытанных на заводе;
- применение инженерно-технических средств охраны объекта в целях исключения проникновения на объект посторонних лиц.

Для локализации и ликвидации последствий возможных аварий на объекте создается аварийно-спасательное формирование.

На территории проектирования планируется размещение технических средств локальной системы оповещения, сопряженной с РАСЦО ЛО.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Рассматриваемая территория расположена в границах прикрывтия 70-ой пожарно-спасательной части федерального Государственного казенного учреждения «37 отряд

федеральной противопожарной службы по Ленинградской области», расположенной на территории морского порта «Усть-Луга», автомобильно-железнодорожного паромного комплекса (на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0223002:78), что граничит с территорией проектирования.

В виду того, что изменяется назначение рассматриваемой части морского порта «Усть-Луга» и размещением на ней взрывопожароопасного объекта, а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» на территории товарно-сырьевой базы предусматривается размещение пожарного депо. В пожарном депо предусматривается размещение аварийно-спасательного формирования, спасательной техники и оборудования.

Пожарное депо планируется из двух частей:

- производственной части, в которой размещаются гараж спецавтомобилей, помещения поста технического осмотра, мойки спецавтомобилей, склады пожарного инвентаря, пожарных рукавов и пенообразователя;
- административно-бытовой части, для размещения аварийно-спасательного формирования и оборудования.

Пожарное депо рассчитано на размещение 8 автомобилей. Состав помещений определяется согласно СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо. Правила проектирования».

1.11. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Проектными решениями предусматривается организация системы мусороудаления путем создания обязательной плано-регулярной системы санитарной очистки территории в границах производственного объекта.

Организация очистки территории намечается ликвидационным методом с вывозом мусора, накапливающегося в местах организованного хранения (контейнерные площадки), места размещения которых предусматривается самостоятельно, смета с территории дорожной части к местам организованного хранения. Места хранения предполагают регламентированный временной промежуток хранения.

1.12. ЭТАПНОСТЬ И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки предложений по очередности планируемого развития в составе Документации определено п. 3 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Учитывая высокий потенциал развития проектируемой территории в экономическом развитии Ленинградской области, очередность планируемого развития предполагает комплексный подход в процессе проектной подготовки и строительства.

Подготовка настоящей Документации позволяет реализовать задачи обустройства территории и размещения объектов при совмещении мероприятий, изложенных ниже.

Предпроектная подготовка строительства:

- инженерные изыскания,
- вырубка лесных насаждений с разрешительным оформлением документов в установленном законом порядке,
- расчистка территории от захламления, растительности, расположенной в зоне проведения строительных работ;
- имущественно-правовое оформление условий землепользования на основании решений, предусмотренных проектом межевания территории в составе настоящей Документации.

Проектная подготовка строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- инженерная подготовка территории,
- инженерные сети и сооружения,
- объекты транспортного обеспечения (внешние и внутренние транспортные коммуникации).

Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- инженерная подготовка территории,
- инженерные сети и сооружения,
- объекты дорожной сети.

Проектная подготовка и строительство объектов капитального строительства планируемой застройки в установленном законом порядке в условиях регулирования деятельности на территории

Очередность планируемого проектирования и строительства разработана с учетом предложений заказчика ППиПМ в плановой подготовке мероприятий, которые отражены в графических материалах настоящей Документации.

Таблица 14 - Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства складского назначения

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства складского 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	Склад	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
2	2	Часть линии электропередачи (ЛЭП) 110 кВ от РП 110 кВ ГПК до ГПП-3 и ГПП-4 (цепь I), Часть линии электропередачи (ЛЭП) 110 кВ от РП 110 кВ ГПК до ГПП-3 и ГПП-4 (цепь II)	1/1

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-4