

**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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор:



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 ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

I.	ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ	5
1.	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ, КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
2.	ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩЕЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ, КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	9
II.	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	10

СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ пп	Наименование чертежа	№ листа
1	2	3
1	Чертеж планировки территории, отображающий границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	1

I. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

2/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-1

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

1. Границами территории проекта планировки территории и проекта межевания территории являются:

- с севера – территория, прилегающая к землям причального фронта МП Усть-Луга;
- с востока – территория, прилегающая к землям причального фронта МП Усть-Луга;
- с юга – границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0223002:78, 47:20:0223002:2693; 47:20:0000000:15033; 47:20:0223002:2633; 47:20:0000000:15032;
- с запада – границей земельного участка с кадастровыми номерами 47:20:0223002:78, 47:20:0223002:2692; 47:20:0223002:2680; 47:20:0223002:2678; 47:30:0101001:10.

2. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах элементов планировочной структуры	га	72,69
1.1	Площадь квартала 1 (часть)	га	72,63
1.2	Площадь территории, предназначенной для размещения линейных объектов ЛО1 (часть)	га	0,06
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	613,1
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50

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

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер 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; 47:20:0223002:47, 47:20:0223002:86, 47:20:0223002:21, 47:20:0223002:32; 47:20:0223002:49, 47:20:0223002:42,	Склад	55370

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер 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
		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		
3	2	51, 53	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)	578

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур на проектируемой территории не предусмотрены.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктур и необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры на проектируемой территории отсутствуют.

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

На территории предусматривается размещение складского комплекса в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.

5. Характеристика планируемого развития объектов производственной инфраструктур, а также сооружений подводящих систем транспортной, инженерной инфраструктур и трубопроводного транспорта необходимых для деятельности объектов производственного комплекса и развития территории.

На территории предусматривается размещение двух главных понизительных подстанции; трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, водопроводных и канализационных насосных станций, резервуаров хозяйственно-питьевого водоснабжения и противопожарного водоснабжения, котельной.

Электроснабжение – 80808,0 кВт предусматривается от планируемого ГПП-4, подключаемого к РП 110 кВ на территории ГПК.

Водоснабжение:

– 1845,3 м³/сут хозяйственно-питьевое и производственное, подключение предусматривается к сетям хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта

«Газохимический комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга» (ГХК КПЭГ).

– 3350 м³/сут противопожарное, подключение предусматривается к сетям водоснабжения объекта «Газохимический комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга».

Водоотведение:

– 44,4 м³/сут хозяйственно-питьевое (на бытовые нужды) предусматривается в централизованную систему площадки ГХК КПЭГ с дальнейшим отведением на очистные сооружения.

– 20196,0 м³/сут производственно-дождевых стоков, предусматривается в централизованную систему площадки ГХК КПЭГ с дальнейшим направлением на очистные сооружения.

– 26,0 м³/сут солесодержащих стоков предусматривается в централизованную систему площадки ГХК КПЭГ с дальнейшим направлением на очистные сооружения.

Теплоснабжение – 6,3 МВт/ч, предусматривается от пароводогрейной котельной, размещаемой в границах территории проектирования.

Газоснабжение – 5984,28 м³/ч – сырьевой газ - метановая фракция от ГПЗ (основное топливо котельной и факельной системы), пропан – 2300,31 м³/ч – от резервуарного парка ТСБ (резервное топливо).

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

6. На территории предусматривается размещение внутриплощадочных проездов постоянного использования категории III-в и IV-в.

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. На пересечениях и примыканиях внутриплощадочных дорог наименьшие радиусы кривых для стандартных автомобилей приняты не менее 20 м – для проектируемых внутриплощадочных дорог категории III-в.

Параметры внутриплощадочных дорог категории III-в:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина обочин – 1,5 м.

Параметры внутриплощадочных дорог категории IV-в:

Ширина проезжей части – 4,5 м;

Число полос движения – 1;

Ширина обочин – 1,0 м.

На территории предусматривается размещение не менее 34 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.

Объекты транспортной инфраструктуры, включенные в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

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

1. 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. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

2/20-ЛО-10/2020-7.2.2-ПП-2