

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА  
ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА  
ПО ХРАНЕНИЮ И ПЕРЕВАЛКЕ МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ,  
РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ «ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**160-16/08/2017-ПП**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Генеральный директор**

**С.Д. Митягин**

2018 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Вид           | Наименование                                      | Масштаб |
|---------------|---------------------------------------------------|---------|
| <b>Проект</b> | <b>Проект планировки территории, в том числе:</b> |         |
| Том           | Материалы по обоснованию                          | 1:1000  |
| Том           | Основная часть                                    | 1:1000  |
| <b>Проект</b> | <b>Проект межевания территории, в том числе:</b>  |         |
| Том           | Материалы по обоснованию                          | 1:1000  |
| Том           | Основная часть                                    | 1:1000  |

### Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей

|                                               |                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| Руководитель проекта                          | И. Попова                   |
| Архитекторы-градостроители                    | Г. Маукиева<br>И. Калужских |
| Инженер-эколог                                | М. Лазарева                 |
| Инженер по транспортному обеспечению          | Д. Морозов                  |
| Инженер по инженерно-техническому обеспечению | Д. Кирсанов                 |
| Инженер ИТМ ГОиЧС                             | Е. Соколов                  |

## СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ

### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

#### 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

- 1.1. Характеристики планируемого развития территории.
- 1.2. Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.
- 1.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.
- 1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

### ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Чертеж планировки территории. Красные линии. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М1:1000.
2. Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры, М1:1000.

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Характеристики планируемого развития территории

| № п/п | Наименование                                                                            | Единица измерения | Расчетный показатель |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1     | 2                                                                                       | 3                 | 4                    |
| 1     | Площадь территории проектирования                                                       | га                | 29,1                 |
| 2     | Площадь территории в границах элементов планировочной структуры территории, в том числе | га                | 24,3                 |
| 2.1   | Квартал 1(часть)                                                                        | га                | 22,2                 |
| 2.1.1 | Площадь застройки территории земельного участка                                         | га                | 12,8                 |
| 2.1.2 | Площадь озеленения территории земельного участка                                        | га                | 6,51                 |
| 2.1.3 | Площадь покрытий площадок, проездов, тротуаров                                          | га                | 2,89                 |
| 2.2   | Квартал 2                                                                               | га                | 2,1                  |
| 2.2.1 | Площадь застройки территории земельного участка                                         | га                | 0,01                 |
| 2.2.2 | Площадь озеленения территории земельного участка                                        | га                | 2,0                  |
| 2.2.3 | Площадь покрытий площадок, проездов, тротуаров                                          | га                | 0,11                 |
| 2.3   | Территории улично-дорожной сети                                                         | га                | 2,68                 |
| 3     | Площадь образуемых земельных участков                                                   | кв. м             | 21246,7              |
| 4     | Коэффициент плотности застройки в границах элементов планировочной структуры территории | кв. м/га          | 0,28                 |
| 5     | Протяженность улично-дорожной сети                                                      | км                | 1,7                  |

## 1.2. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

| № по проекту | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Код | Площадь земельного участка, кв. м | Этажность, ед. | Общая площадь объектов капитального строительства, кв. м |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------|
| 1            | 2                                                                                      | 3   | 4                                 | 5              | 6                                                        |
| 1            | Склады                                                                                 | 6.9 | 222421                            | 1-3            | 62280                                                    |

### 1.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

| № п/п | Вид объекта коммунальной инфраструктуры | Единица измерения | Расчетный показатель |
|-------|-----------------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1     | 2                                       | 3                 | 4                    |
| 1     | Водоснабжение                           | куб. м/сут        | 26                   |
| 2     | Водоотведение (хоз.бытовая канализация) | куб. м/сут        | 26                   |
| 3     | Электроснабжение                        | МВт               | 7,1                  |
| 4     | Теплоснабжение                          | кВт/час           | 500                  |

Водоснабжение - на территории предусматривается размещение сетей водоснабжения для подключения планируемого к размещению комплекса от системы существующего централизованного водоснабжения.

Канализация - отвод хозяйственно-бытовых сточных вод и поверхностных очищенных стоков с территории планируемого к размещению складского комплекса предусматривается в систему существующей централизованной канализации.

Предусматривается размещение очистных сооружений дождевой канализации на территории планируемого к размещению конвейерной линии.

Предусматривается перенос частей участков существующей канализации, расположенных в зоне планируемого к размещению складского комплекса.

Теплоснабжение – предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – предусматривается от системы централизованного электроснабжения с размещением на территории складского комплекса двух трансформаторных подстанций.

Предусматривается вынос участков существующих линий ВЛ 10кВ, расположенных в зоне планируемого размещения складского комплекса.

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Этапы проектирования объектов капитального строительства

| № п/п | № зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Функциональное назначение объектов капитального строительства | Очередность планируемого развития территории/этапы проектирования и строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                  | 3                                                             | 4                                                                                 |
| 1     | ОКС-1                                                              | Склады                                                        | 1                                                                                 |

**2.2. Этапы строительства, необходимые для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения их объектами коммунальной и транспортной инфраструктур**

| <b>№ п/п</b> | <b>№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства</b> | <b>Функциональное назначение объектов капитального строительства</b> | <b>Очередность планируемого развития территории/этапы строительства</b> |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>     | <b>2</b>                                                                  | <b>3</b>                                                             | <b>4</b>                                                                |
| 1            | ОКС-1                                                                     | Склады                                                               | 1                                                                       |