



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02 октября 2026 года № 312

Об утверждении проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Усть-Луга» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 25 мая 2022 года № 949 «О создании на территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа», соглашением о создании на территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Усть-Луга» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 25 мая 2022 года № 949 «О создании на территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа» и об управлении указанной особой экономической зоной от 29 августа 2025 года № С-220-СС/Д14, пунктом 1.2 постановления Правительства Ленинградской области от 28 ноября 2025 года № 984 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области, обеспечивающих осуществление переданных Правительству Ленинградской области полномочий по управлению особой экономической зоной промышленно-производственного типа «Усть-Луга», созданной на территории муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, и о признании утратившим силу постановления Правительства Ленинградской области от 2 сентября 2022 года № 643», пп. «м» п. 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05 апреля 2022 года № 203, на основании обращения ООО «УК ОЭЗ ППТ «Усть-Луга» вх. № 01-08-1173/2026 от 14.09.2026:

1. Утвердить проект планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Усть-Луга» в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон

планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

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 жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

3. Копию настоящего распоряжения направить ООО «УК ОЭЗ ППТ «Усть-Луга», главе Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета



И.Я. Кулаков



Чертеж планировки территории, отображающий красные линии,
границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры,
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Линия совмещения с листом 2

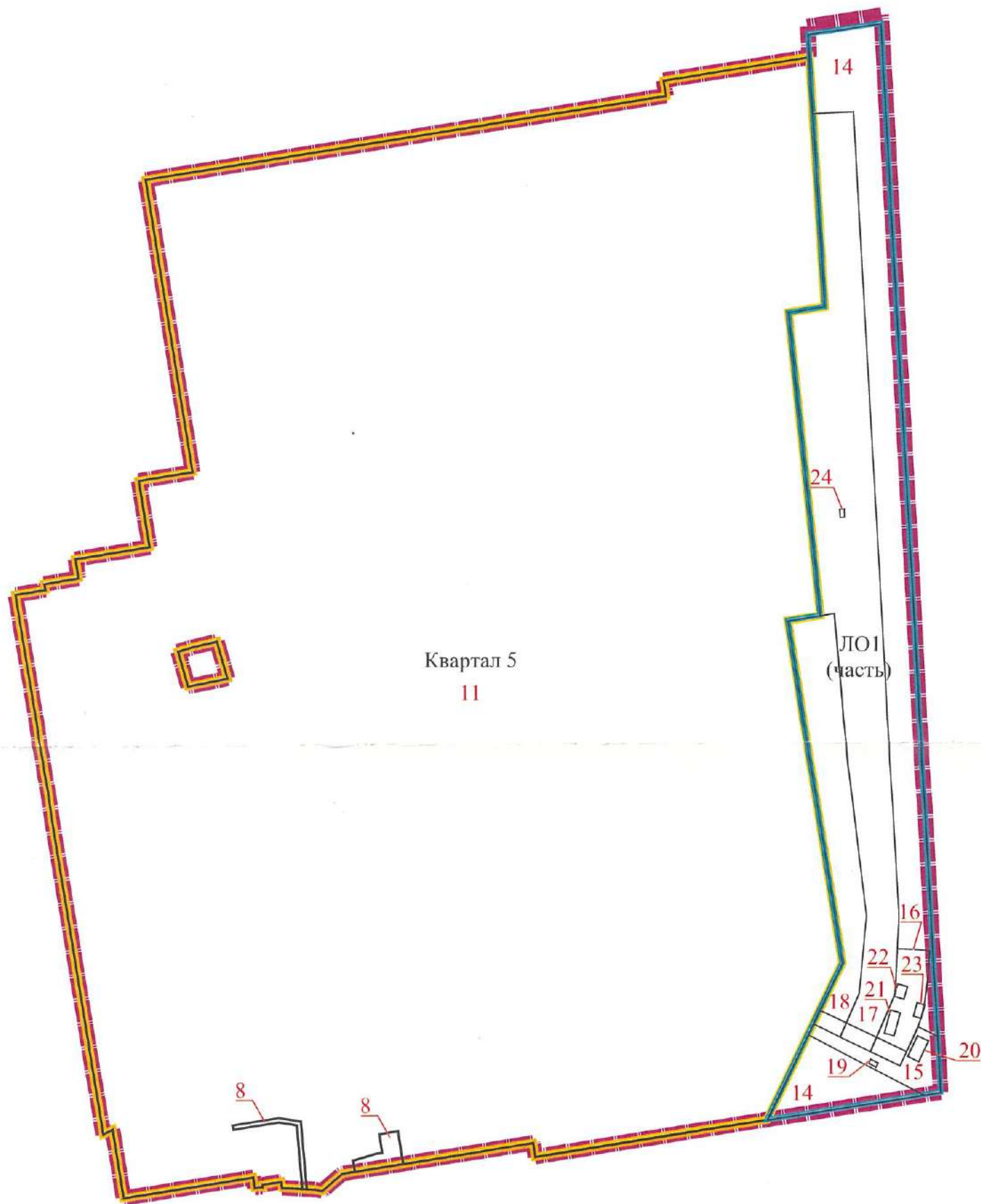
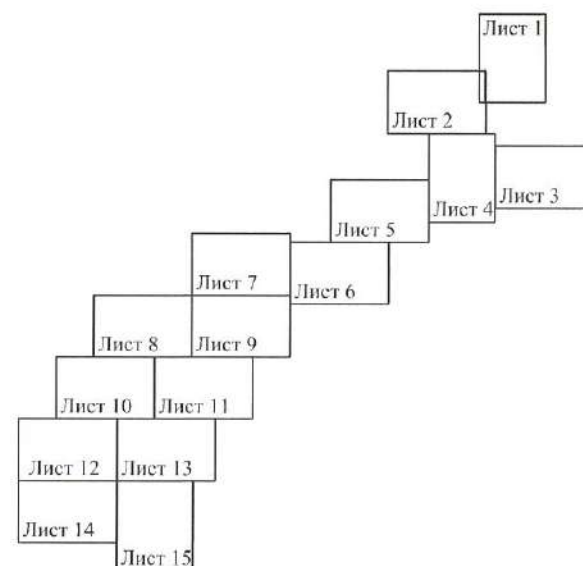


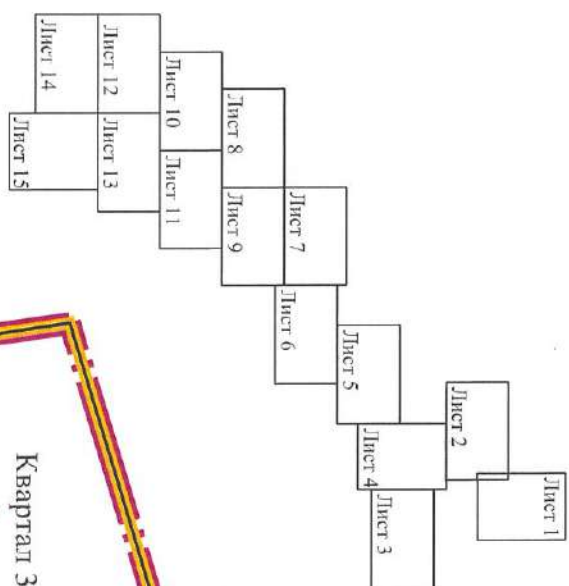
Схема совмещения листов





Квартал 4
10

Схема совмещения листов



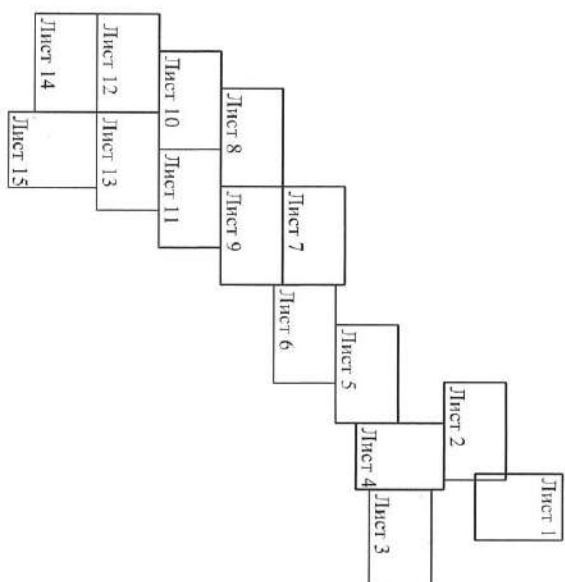
Квартал 3
8

Линия совмещения с листом 1

Линия совмещения с листом 4



Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом 4

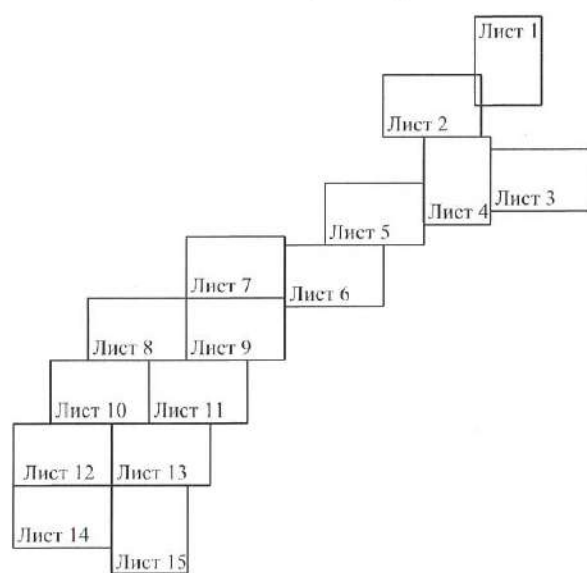
Квартал 2

9



Линия совмещения с листом 2

Схема совмещения листов

Квартал 3
8Квартал 2
9

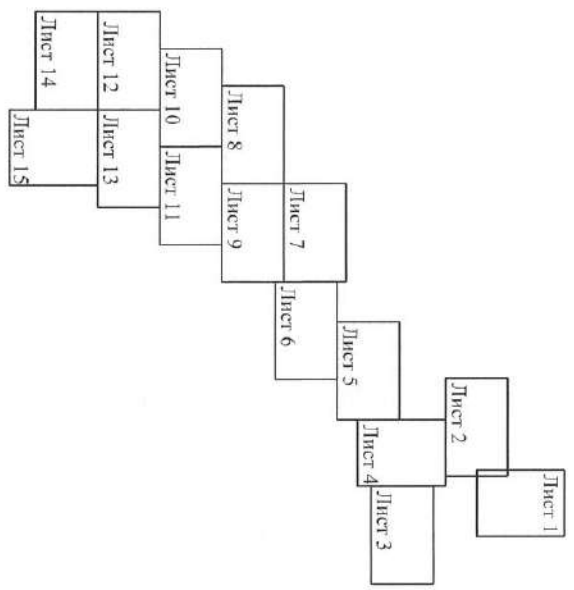
8

Линия совмещения с листом 5

Линия совмещения с листом 3



Схема совмещения листов



5

8

9

Квартал 2

Линия совмещения с листом 4

Линия совмещения с листом 6

М 1:5000



Линия совмещения с листом 5

8

Квартал 2

8

Линия совмещения с листом 7

Схема совмещения листов

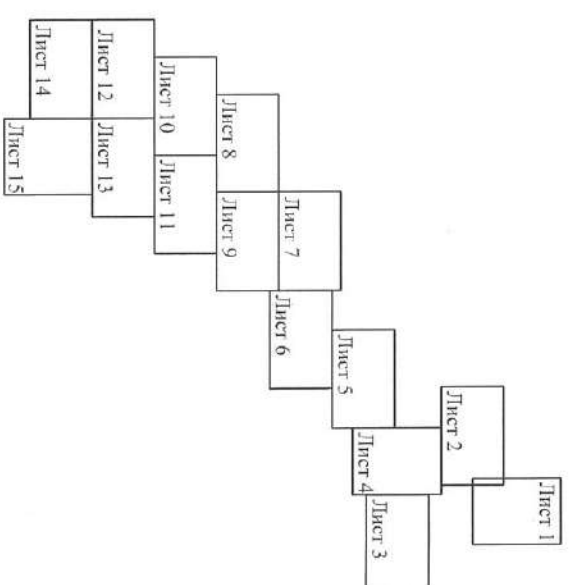
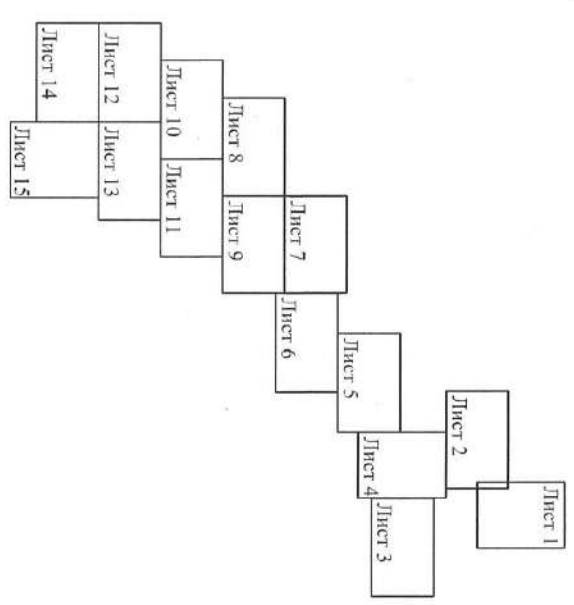




Схема совмещения листов



7

Квартал 2
8

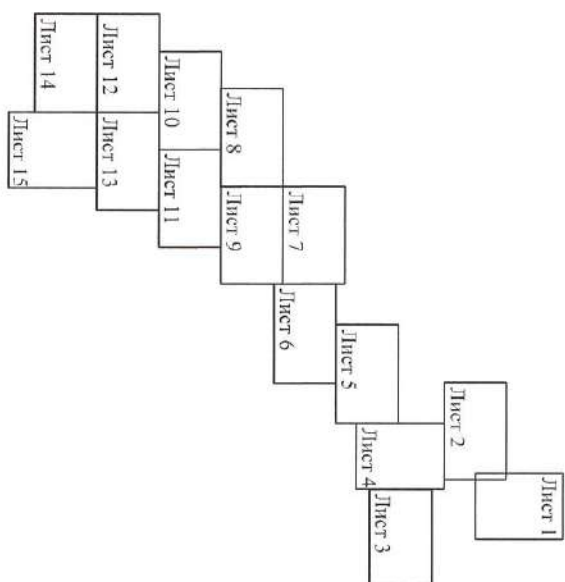
Линия совмещения с листом 6

Линия совмещения с листом 9

М 1:5000



Схема совмещения листов



8

7

8

Квартал 2

7

Линия совмещения с листом 9

Линия совмещения с листом 10

М 1:5000



Линия совмещения с листом 8

Квартал 2
8

Линия совмещения с листом 7

Линия совмещения с листом 11

Схема совмещения листов

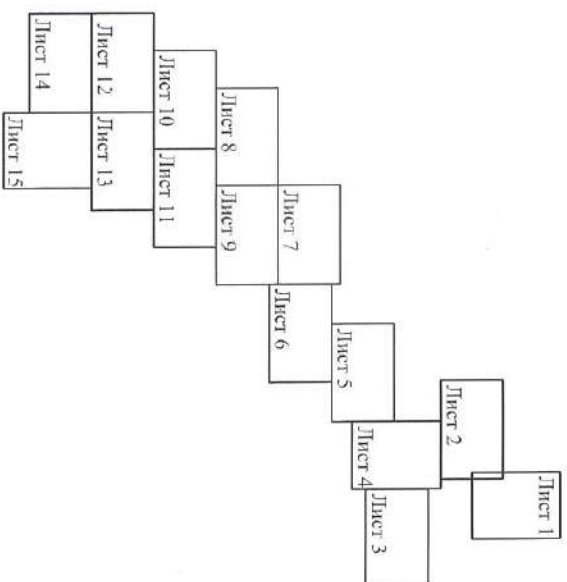
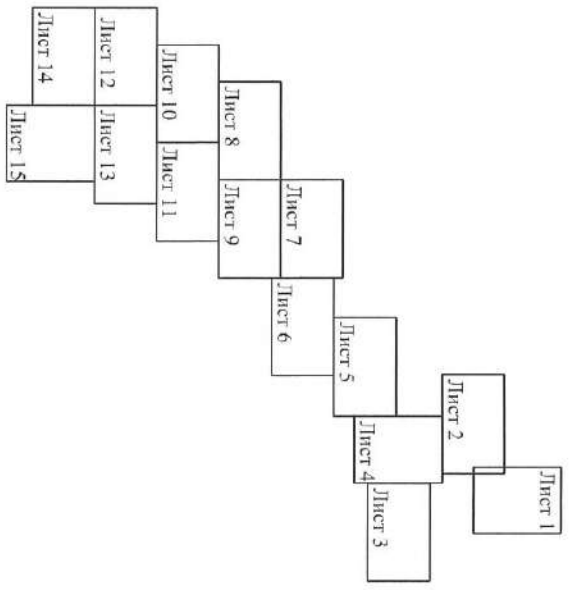




Схема совмещения листов



10

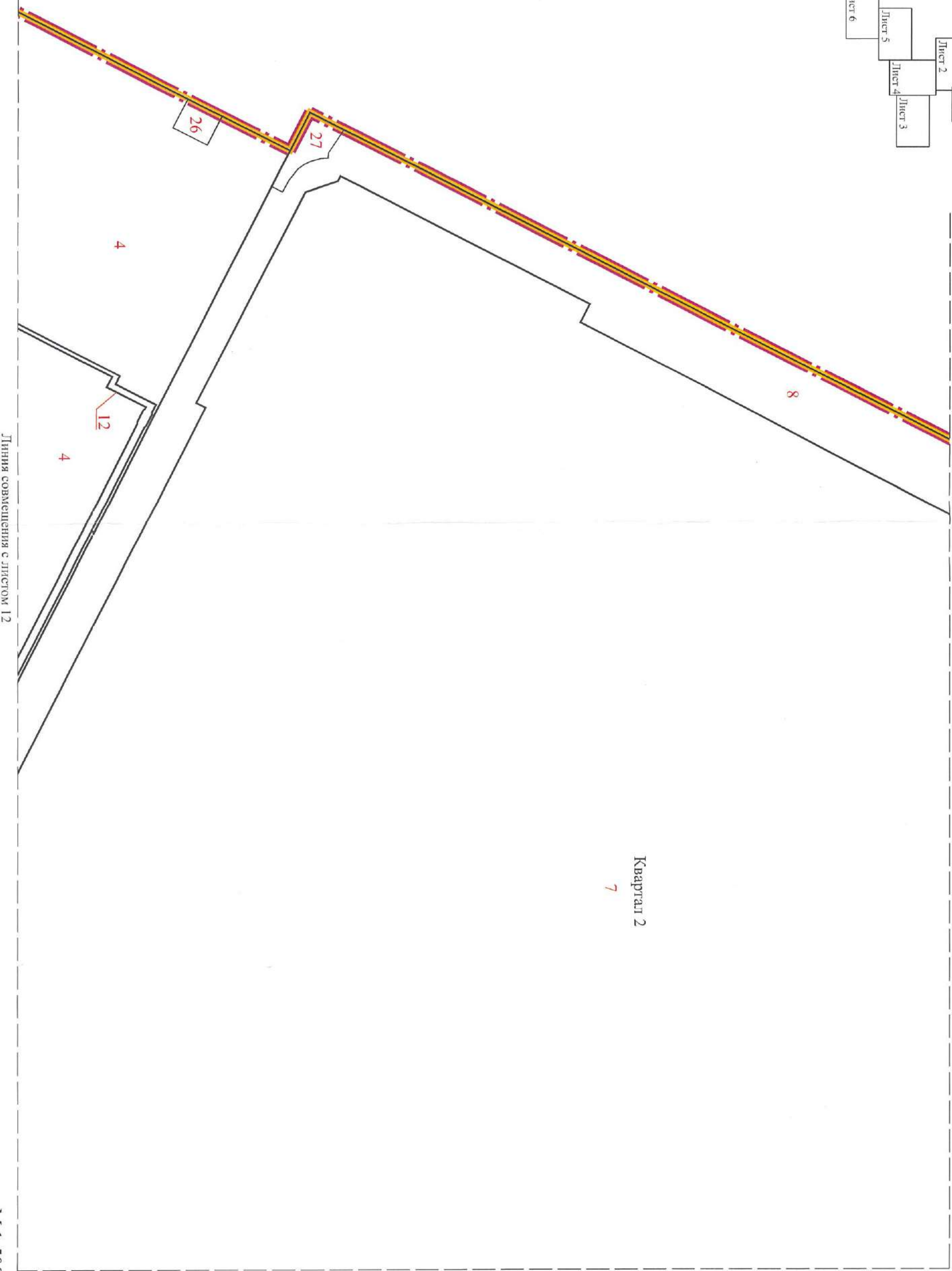
Линия совмещения с листом 8

8

Квартал 2

7

Линия совмещения с листом 11



М 1:5000



Линия совмещения с листом 10

Квартал 2
7

8

Линия совмещения с листом 9

6

12

7

7

Линия совмещения с листом 13

Схема совмещения листов

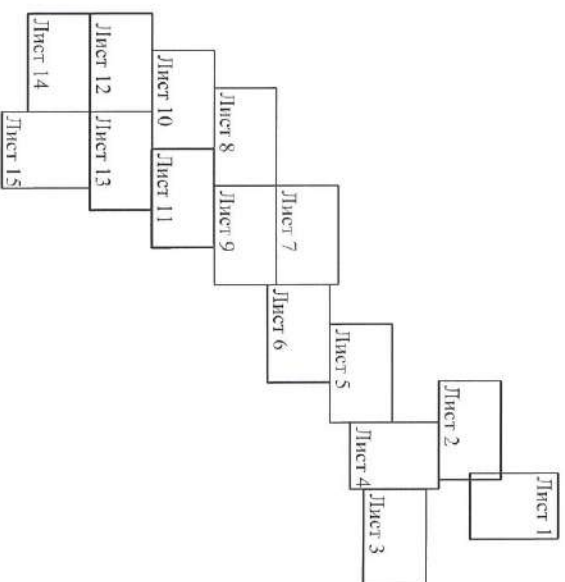
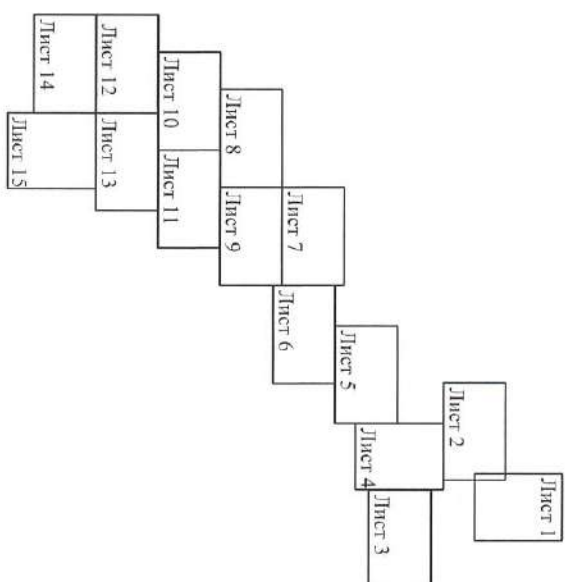
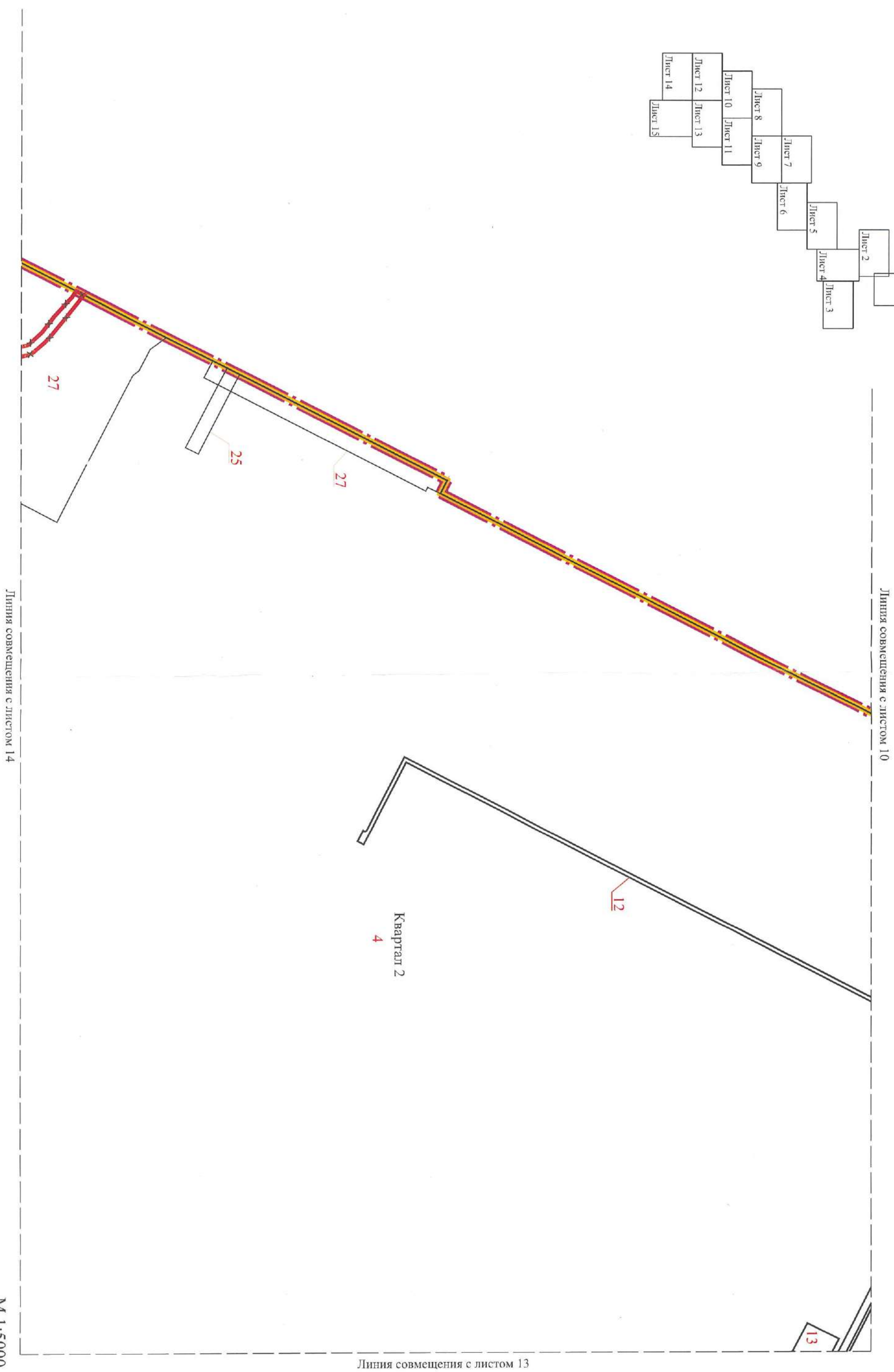




Схема совмещения листов



12



M 1:5000



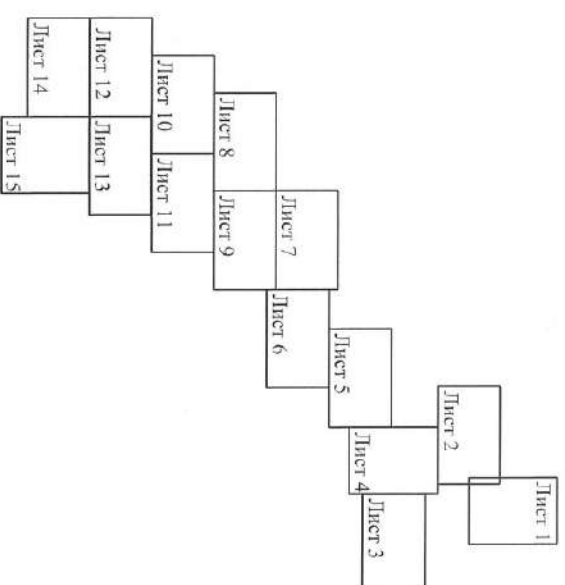
Линия совмещения с листом 11

Линия совмещения с листом 12

Квартал 2
4

Линия совмещения с листом 15

Схема совмещения листов





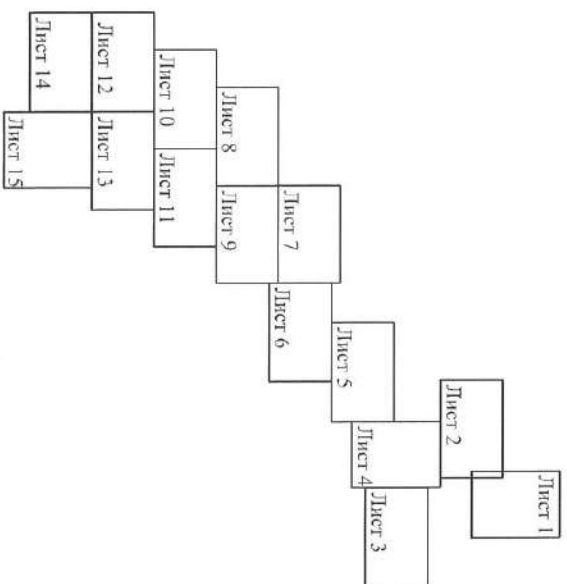
Лінія совмещения с листом 12

27

Квартал 2
4

Лінія совмещения с листом 15

Схема совмещения листов



1

Квартал 1

2

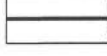
3



Линия совмещения с листом 2



Условные обозначения

сущ.	план.		Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
			Границы элементов планировочной структуры
Квартал1/ЛО1*			Номера элементов планировочной структуры
			Отменяемые красные линии
			Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	2		Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
			Коллектор сбросных сточных вод компрессорной станции "Славянская"

Примечание:

Установление красных линий не предусмотрено

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 жизнедеятельности граждан
объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

1. Территория определена границами особой экономической зоны
промышленно-производственного типа «Усть-Луга».

Включенные в границы особой экономической зоны промышленно-
производственного типа «Усть-Луга» земельные участки с кадастровыми
номерами:

47:20:0000000:15163,	47:20:0000000:15164,	47:20:0000000:15630,
47:20:0000000:15604,	47:20:0118001:323,	47:20:0118001:322,
47:20:0118001:321,	47:20:0118001:324,	47:20:0118001:320,
47:20:0118001:319,	47:20:0000000:15605,	47:20:0118001:366,
47:20:0118001:368,	47:20:0118001:364,	47:20:0118001:363,
47:20:0000000:15635,	47:20:0118001:365,	47:20:0119001:426,
47:20:0119001:421,	47:20:0119001:422,	47:20:0119001:423,
47:20:0119001:420,	47:20:0119001:419,	47:20:0119001:418,
47:20:0119001:417,	47:20:0000000:3160,	47:20:0118001:331,
47:20:0118001:330,	47:20:0118001:327,	47:20:0118001:328,
47:20:0118001:317,	47:20:0118001:316,	47:20:0118001:325,
47:20:0118001:333,	47:20:0118001:337,	47:20:0118001:340,
47:20:0118001:326,	47:20:0223002:76,	47:20:0223002:52,
47:20:0223002:18,	47:20:0223002:14,	47:20:0223002:51,
47:20:0223002:50,	47:20:0223002:34,	47:20:0223002:2695,
47:20:0000000:15675,	47:20:0223002:2747,	47:20:0223002:2745,
47:20:0223002:2853,	47:20:0223002:2852,	47:20:0223002:2784,
47:20:0223002:21,	47:20:0223002:2828,	47:20:0223002:2830,
47:20:0223002:2829,	47:20:0223002:2831,	47:20:0223002:2833,
47:20:0223002:2822,	47:20:0223002:2806,	47:20:0223002:199,
47:20:0223002:2824,	47:20:0223002:2810,	47:20:0223002:2827,
47:20:0223002:2807,	47:20:0223002:2808,	47:20:0223002:25,
47:20:0223002:2809,	47:20:0223002:32,	47:20:0223002:37,
47:20:0223002:29,	47:20:0223002:2791,	47:20:0223002:24,

47:20:0223002:2799,	47:20:0223002:2816,	47:20:0223002:2838,
47:20:0223002:30,	47:20:0223002:2832,	47:20:0223002:2785,
47:20:0223002:26,	47:20:0223002:31,	47:30:0101001:506,
47:20:0223002:2818,	47:20:0223002:42,	47:20:0223002:2823,
47:20:0223002:109,	47:20:0223002:49,	47:20:0223002:2786,
47:20:0223002:2804,	47:20:0223002:47,	47:20:0223002:2819,
47:20:0223002:2759,	47:20:0223002:2815	47:20:0223002:2825,
47:20:0223002:2788,	47:20:0223002:55,	47:20:0223002:46,
47:20:0223002:2789,	47:20:0223002:48,	47:20:0223002:45,
47:20:0223002:2817,	47:20:0223002:2797,	47:20:0223002:2803,
47:20:0223002:2802,	47:20:0223002:2805,	47:20:0223002:2801,
47:20:0223002:2798,	47:20:0223002:2787,	47:20:0223002:2821,
47:20:0223002:2826,	47:20:0119001:433,	47:20:0119001:434,
47:20:0119001:435,	47:20:0223002:2820,	47:20:0118001:506,
47:20:0118001:507,	47:20:0118001:508.	

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	1 657,13
2	Площадь в границах планируемых элементов планировочной структуры (кварталы), в том числе:	га	1 646,43
2.1	Квартал 1	га	14,94
2.2	Квартал 2	га	1 420,13
2.3	Квартал 3	га	20,05
2.4	Квартал 4	га	119,09
2.5	Квартал 5	га	72,22
3	Площадь в границах элементов планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта), в том числе:	га	10,61
3.1	ЛО 1 (часть)	га	10,61
4	Плотность застройки		
4.1	Квартал 1	м ² общей площади/га	3 890,99
4.2	Квартал 2	м ² общей площади/га	19 928,85
4.3	Квартал 4	м ² общей площади/га	7 135,21
4.4	Квартал 5	м ² общей площади/га	7 982,64
5	Максимальная площадь зданий		
5.1	Квартал 1	м ²	58 138
5.2	Квартал 2	м ²	28 301 552,86

1	2	3	4
5.3	Квартал 4	м ²	849 732
5.4	Квартал 5	м ²	576 506
6	Максимальный класс опасности производственных объектов		
6.1	Квартал 2	-	I
6.2	Квартал 4	-	I
6.3	Квартал 5	-	I
7	Максимальный процент застройки в границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства		
7.1	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства №1	%	9
7.2	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства №2	%	48
7.3	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства №3	%	25
7.4	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства №4	%	80
7.5	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства №7	%	80
7.6	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства №9	%	80
7.7	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства №10	%	80
7.8	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства №11	%	80

3. Характеристики объектов капитального строительства.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, м ²	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, м ²	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
1	2	3	4	5	6
1	1	90 757	Объект капитального строительства, предназначенный для изготовления полимеров (Завод по производству пленок и полимерных листов)	10 472	25
2	2	17 476	Промышленное предприятие	37 500	25
3	3	41 184	Промышленное предприятие (Завод по производству деревянных поддонов)	10 166	10
4	4	4 430 072	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Газохимический комплекс) Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд) Объекты связи (Часть волоконно-оптического кабеля (Волоконно-оптический кабель 24), часть волоконно-оптического кабеля (Волоконно-оптический кабель 96)) Газопроводы (Часть участка резервного газопровода-отвода к газораспределительному пункту, часть газопровода) Водопроводы (Часть водоводов) Сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (Часть напорной производственно-дождевой канализации)	2 359 290,5	147
5	5	73 925	Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд)	–	–

1	2	3	4	5	6
6	6	124 855	Объекты электросетевого хозяйства (Часть кабельных линий 110 кВ электрическая подстанция Нарва – распределительный пункт 110 кВ)	–	–
7	7	3 557 052	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Газоперерабатывающий завод и объекты производственного назначения) Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд) Объекты электросетевого хозяйства (Часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ 110 кВ №1), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ 110 кВ №2), часть линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ до главной понизительной подстанции-1 (цепь I), часть линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ до главной понизительной подстанции-1 (цепь II), часть кабельный линий 110 кВ электрическая подстанция Нарва – распределительный пункт 110 кВ, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Ленинградская атомная электрическая станция-2 (Копорская) – Нарва №1, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Кингисеппская – Нарва №1, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Кингисеппская – Нарва №2) Объекты связи (Часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС №1), часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего	24446732	300
				–	–
				–	–
				–	–

1	2	3	4	5	6
			комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 2))		
			Сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (Часть канализации напорной производственно-дождевой, часть хозяйственно-бытовой канализации, часть канализации солесодержащих стоков напорной)	–	–
8	8	4 351 554	Объекты электросетевого хозяйства (трансформаторные подстанции)	43340	300
			Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд)	–	–
			Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога №3 к площадке ВЗиС №2.2)	–	–
			Автомобильная дорога (Объездная автомобильная дорога площадки ГПК)	–	–
			Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога №2 к площадке ГПК)	–	–
			Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №1))	–	–
			Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №2))	–	–
			Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №3))	–	–
			Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №4))	–	–
			Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №5))	–	–
			Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога к СПГ (участок №1))	–	–
			Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога к СПГ (участок №2))	–	–

1	2	3	4	5	6
			Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога к СПГ (примыкание №2))	–	–
			Автомобильная дорога (Автомобильная дорога №6)	–	–
			Автомобильная дорога (Автомобильная дорога №9)	–	–
			Железнодорожные пути (Железнодорожные пути №2 необщего пользования)	–	–
			Объекты электросетевого хозяйства (Часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ 110 кВ № 1), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ 110 кВ №2), часть кабельных линий 110 кВ от муфты на опоре №44 ВЛ №1 до главной понизительной подстанции-4 (КЛ 110 кВ №1), часть кабельных линий 110 кВ от муфты на опоре №45 ВЛ №2 до главной понизительной подстанции-4 (КЛ 110 кВ №2), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ до главной понизительной подстанции-1 (цепь I), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ до главной понизительной подстанции-1 (цепь II), часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Ленинградская атомная электрическая станция-2 (Копорская) – Нарва №1, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Кингисепская – Нарва №1, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Кингисепская – Нарва №2, кабельная линия 10 кВ)	–	–
			Объекты связи (Часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 1), часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего	–	–

1	2	3	4	5	6
			комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 2), часть волоконно-оптической линии связи от муфты на опоре №44 ВОЛС №1 до главной понизительной подстанции-4 (КЛ ВОЛС №1), часть волоконно-оптической линии связи от муфты на опоре №45 ВОЛС №2 до главной понизительной подстанции-4 (КЛ ВОЛС №2), волоконно-оптическая линия связи) Газопроводы (Часть газопровода высокого давления от планируемой ГРС «Усть-Луга» до объектов индустриальной зоны, д. Березняки, д. Большие Валговицы) Водопроводы (Часть водопровода производственного, часть водопровода хозяйственно-питьевого) Сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (Часть канализации напорной производственно-дождевой, часть хозяйственно-бытовой канализации, часть канализации солесодержащих стоков напорной) Трубопроводы (Часть трубопровода этановой фракции, часть трубопровода пентан-гексановой фракции, часть трубопровода метановой фракции, часть трубопровода пропановой фракции, часть трубопровода бутановой фракции, часть трубопровода некондиции)		
9	9	1 815 238	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Переработка сжиженных углеводородных газов) Объекты электросетевого хозяйства (Часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Ленинградская атомная электрическая станция-2 (Копорская) – Нарва №1, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Кингисепская – Нарва №1) Газопроводы (Часть газопровода высокого давления от планируемой ГРС «Усть-Луга» до объектов индустриальной зоны, д. Березняки, д. Большие Валговицы)	1452190	300
				–	–
				–	–

1	2	3	4	5	6
10	10	1 062 166	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Завод по производству сжиженного природного газа)	849732	300
			Объекты электросетевого хозяйства (Часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ 110 кВ № 1), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ 110 кВ №2))	—	—
			Объекты связи (Часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 1), часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 2))	—	—
11	11	720 633	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Товарно-сырьевая база)	576506	300
12	12	52 167	Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога №3 к площадке ВЗиС №2.2.)	—	—
			Объекты электросетевого хозяйства (КЛ № 1 (ПС Нарва-ГПП-1), КЛ № 2 (ПС Нарва-ГПП-1), КЛ № 3 (ПС Нарва-ГПП-1), КЛ № 4 (ПС Нарва-ГПП-1), КЛ № 1 (ПС Нарва-ГПП-2), КЛ № 2 (ПС Нарва-ГПП-2), КЛ № 3 (ПС Нарва-ГПП-2), КЛ № 4 (ПС Нарва-ГПП-2))	—	—
			Объекты связи (ВОЛС основная (ПС Нарва-ГПП-1), ВОЛС резервная (ПС Нарва-ГПП-1), ВОЛС основная (ПС Нарва-ГПП-2), ВОЛС резервная (ПС Нарва-ГПП-2))	—	—
13	13	5 151	Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд)	—	—

1	2	3	4	5	6
14	14	106 133	Проектируемые железнодорожные пути №1 общего пользования	—	—
15	15	4 815	Подъездная автомобильная дорога № 2 к площадке ТСБ (участок 1) (ПАД №2 к ТСБ (участок 1)	—	—
16	16	3 636	Проектируемая автомобильная дорога № 1	—	—
17	17	45 228	Проектируемая автомобильная дорога № 2	—	—
18	18	14 496	Подъездная автомобильная дорога № 2 к площадке ТСБ (участок 2)	—	—
19	19	36	Сооружения, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	—	—
20	20	274	Пост электрической централизации	—	—
21	21	237	Станционное здание	—	—
22	22	131	Контрольно-пропускной пункт	—	—
23	23	112	Пункт обогрева	—	—
24	24	35	Пункт обогрева	—	—
25	25	2 612	Водозабор из реки Луги с водоводом	—	—
26	26	2 129	Участок резервного газопровода-отвода к ГРП	—	—
27	27	198 876	Автодорога кольцевая	—	—

4. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры.

На территории предусматривается размещение главных понизительных подстанций, распределительных пунктов, трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, водопроводных и канализационных насосных станций, водопроводных очистных сооружений (в т.ч. осуществляющих предварительную очистку воды на нужды населения Усть-Лужского и Вистинского сельских поселений), канализационных очистных сооружений, резервуаров хозяйственно-питьевого водоснабжения, противопожарного водоснабжения, деминерализованной воды и иные резервуары, газорегуляторных пунктов и котельных.

Электроснабжение – 854515 кВт.

- расчетная максимальная мощность - 795 МВт, предусматривается от электрической подстанции 330 кВ Нарва;

- расчетная максимальная мощность - 40 МВт, предусматривается от центров питания - Нарвская гидроэлектростанция - 13;

- расчетная максимальная мощность - 15 МВт, предусматривается от электрической подстанции Порт;

- расчетная максимальная мощность - 4,515 МВт, предусматривается от электрической подстанции Кузёмкино.

Водоснабжение:

- 143600 м³/сут предусматривается от проектируемого водозабора из р. Луга.

Водоотведение:

- Система производственно-дождевой канализации - 122948,76 м³/сут;

- Система канализации солесодержащих стоков - 24315,9 м³/сут;

- Система канализации сернисто-щелочных стоков - 696 м³/сут;

- Система бытовой канализации - 996,7 м³/сут.

Предусматривается отведение стоков со всех систем на очистные сооружения, планируемые к размещению в юго-восточной части площадки газохимического комплекса.

Расчетная потребность в тепле объектов, подключаемых к централизованному теплоснабжению, составляет - 179,1 МВт.

Газоснабжение - 45 млрд. м³/год подается по трубопроводам, подключаемым к линейной части объекта «Реконструкция ЕСГ Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки этансодержащего газа до побережья Балтийского моря».

5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры.

На территории предусматривается размещение автомобильных дорог в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 4, 5, 7, 8, 12, 13.

Перечень и характеристики планируемой к размещению дорожной сети приведены в таблице ниже.

Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Категория
1	2	3
4; 5; 7; 8; 13	Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд)	III-в
8, 12	Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога №3 к площадке ВЗиС №2.2)	III-в
8	Автомобильная дорога (Объездная автомобильная дорога площадки ГПК)	III-в
	Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога №2 к площадке ГПК)	III
	Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №1))	IV-в
	Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №2))	IV-в
	Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №3))	III-в
	Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №4))	IV-в
	Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №5))	IV-в
	Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога к СПГ (участок №1))	IV
	Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога к СПГ (участок №2))	IV
	Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога к СПГ (примыкание №2))	IV
	Автомобильная дорога (Автомобильная дорога №6)	III
	Автомобильная дорога (Автомобильная дорога №9)	III
14	Проектируемые железнодорожные пути №1 необщего пользования	-

1	2	3
15	Подъездная автомобильная дорога №2 к площадке ТСБ (участок 1) (ПАД №2 к ТСБ (участок 1))	III-в
16	Проектируемая автомобильная дорога №1	IV-в
17	Проектируемая автомобильная дорога №2	IV-в
18	Подъездная автомобильная дорога №2 к площадке ТСБ (участок 2)	III-в

На территории предусматривается размещение мест стоянки (хранения) автотранспорта в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12. Количество мест стоянки (хранения) автотранспорта в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведено в таблице ниже.

Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Количество мест стоянок (хранения) автотранспорта
1	2	3
Квартал 1		
1	Объект капитального строительства, предназначенный для изготовления полимеров (Завод по производству пленок и полимерных листов)	134
2	Промышленное предприятие	5
3	Промышленное предприятие (Завод по производству деревянных поддонов)	8
Квартал 2		
4	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Газохимический комплекс)	1190
8	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Газоперерабатывающий комплекс)	170
10	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Переработка сжиженных углеводородных газов)	3
Квартал 4		
11	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Завод по производству сжиженного природного газа)	9
Квартал 5		

1	2	3
12	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Товарно-сырьевая база)	35

Количество мест стоянки (хранения) автотранспорта в границах элементов планировочной структуры приведено в таблице ниже.

Элемент планировочной структуры	Количество мест стоянок (хранения) автотранспорта
1	2
Квартал 1	147
Квартал 2	1363
Квартал 4	9
Квартал 5	35

6. Расчет потребности в озеленении земельных участков.

На территории предусматривается озеленение участков промышленной застройки путем обустройства газонов, рядовой посадки древесных и кустарниковых насаждений и последующего их содержания. Площадь и процент озеленения земельных участков приведены в таблице ниже.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Норматив	Площадь озеленения, кв. м	Процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7
1	1	47:20:0118001:506	90757	Минимальная площадь озеленения участков производственной застройки	9076	10
				Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия: не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене	9076	
2	2	47:20:0118001:507	17476	Минимальная площадь озеленения участков	1981	11

1	2	3	4	5	6	7
				производственной застройки		
				Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия: не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене	1981	
3	3	47:20:0118001:508	41184	Минимальная площадь озеленения участков производственной застройки	4118	10
				Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия: не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене	4118	
4	4	47:20:0000000:15163	4551181	Минимальная площадь озеленения участков производственной застройки	612273	13
				Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия: не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене	345449	
5	7	47:20:0000000:15164, 47:20:0118001:317, 47:20:0118001:316	4246691	Минимальная площадь озеленения участков	424669	10

1	2	3	4	5	6	7
				производственной застройки		
				Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия - не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене	87704	
6	9	47:20:0000000:3160	2364600	Минимальная площадь озеленения участков производственной застройки	236460	10
				Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия: не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене	236460	
7	10	47:20:0223002:76, 47:20:0223002:52, 47:20:0223002:14, 47:20:0223002:18, 47:20:0223002:50, 47:20:0223002:34, 47:20:0223002:51, 47:20:0000000:15675, 47:20:0223002:2695, 47:20:0223002:2745, 47:20:0223002:2853	1144560	Минимальная площадь озеленения участков производственной застройки	408950	36
				Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия: не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене	408950	
8	11	47:20:0223002:2784, 47:20:0223002:21, 47:20:0223002:2828, 47:20:0223002:2830,	749649	Минимальная площадь озеленения участков	375020	50

1	2	3	4	5	6	7
		47:20:0223002:2833, 47:20:0223002:2822, 47:20:0223002:2806, 47:20:0223002:2824, 47:20:0223002:2810, 47:20:0223002:2827, 47:20:0223002:2807, 47:20:0223002:2808, 47:20:0223002:25, 47:20:0223002:2809, 47:20:0223002:32, 47:20:0223002:37, 47:20:0223002:29, 47:20:0223002:2791, 47:20:0223002:24, 47:20:0223002:2799, 47:20:0223002:2816, 47:20:0223002:2838, 47:20:0223002:30, 47:20:0223002:2832, 47:20:0223002:2785, 47:20:0223002:26, 47:20:0223002:31, 47:30:0101001:506, 47:20:0223002:2818, 47:20:0223002:42, 47:20:0223002:2823, 47:20:0223002:49, 47:20:0223002:2786, 47:20:0223002:2804, 47:20:0223002:47, 47:20:0223002:2819, 47:20:0223002:2815, 47:20:0223002:2825, 47:20:0223002:2788, 47:20:0223002:2789, 47:20:0223002:2817, 47:20:0223002:2797, 47:20:0223002:2803, 47:20:0223002:2802, 47:20:0223002:2805, 47:20:0223002:2801, 47:20:0223002:2798, 47:20:0223002:2787, 47:20:0223002:2821, 47:20:0223002:2826, 47:20:0223002:2820		производственной застройки Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия: не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене	375020	

**Положения об очередности планируемого развития территории,
содержащие этапы и максимальные сроки осуществления**

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур:

№ п/п	Номер зоны планируе- мого разме- щения объекта капиталь- ного строи- тельства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этапы		Максимальные сроки	
			Архитек- турно- строи- тельного проекти- рования	Строи- тель- ства/ рекон- струк- ции	Архитек- турно- строи- тельного проекти- рования	Строи- тель- ства/ рекон- струк- ции
1	2	3	4	5	6	7
1	1	Объект капитального строительства, предназначенный для изготовления полимеров (Завод по производству пленок и полимерных листов)	1	1	2025	2028
2	2	Промышленное предприятие	1	1	2029	2032
3	3	Промышленное предприятие (Завод по производству деревянных поддонов)	1	1	2025	2028
4	4	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Газохимический комплекс)	1	1	2026	2027
		Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд	1	1	2025	2027
		Объекты связи (Часть волоконно-оптического кабеля (Волоконно-оптический кабель 24), часть волоконно-оптического кабеля (Волоконно-оптический кабель 96))	1	1	2026	2027
		Газопроводы (Часть участка резервного газопровода-отвода к	1	1	2026	2027

1	2	3	4	5	6	7
		газораспределительному пункту, часть газопровода)				
		Водопроводы (Часть водоводов)	1	1	2026	2027
		Сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (Часть напорной производственно-дождевой канализации)	1	1	2026	2027
5	5	Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд)	1	1	2025	2027
6	6	Объекты электросетевого хозяйства (Часть кабельных линий 110 кВ электрическая подстанция Нарва – распределительный пункт 110 кВ)	1	1	2020	2027
7	7	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Газоперерабатывающий завод и объекты непромышленного назначения)	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд)	1	1	2025	2027
		Объекты электросетевого хозяйства (Часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понижающей подстанции-3 (ВЛ 110 кВ №1), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понижающей подстанции-3 (ВЛ 110 кВ №2), часть линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ до главной понижающей подстанции-1 (цепь I), часть линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ до главной понижающей подстанции-1 (цепь II), часть кабельных линий 110 кВ электрическая подстанция Нарва – распределительный пункт 110 кВ, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Ленинградская атомная электрическая станция-2 (Копорская) – Нарва №1,	1	1	2022	2027

1	2	3	4	5	6	7
		часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Кингисеппская – Нарва №1, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Кингисеппская – Нарва №2)				
		Объекты связи (Часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 1), часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 2))	1	1	2026	2027
		Сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (Часть канализации напорной производственно-дождевой, часть хозяйственно-бытовой канализации, часть канализации солесодержащих стоков напорной)	1	1	2026	2027
8	8	Объекты электросетевого хозяйства (трансформаторные подстанции)	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Часть автодороги кольцевой ГХК, в т.ч. конструктивные элементы – автомобильные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд)	1	1	2025	2027
		Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога №3 к площадке ВЗиС №2.2)	1	1	2020	2027
		Автомобильная дорога (Объездная автомобильная дорога площадки ГПК)	1	1	2020	2027
		Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога №2 к площадке ГПК)	1	1	2020	2027
		Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №1))	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №2))	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №3))	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №4))	1	1	2022	2027

1	2	3	4	5	6	7
		Автомобильная дорога (Автомобильная дорога для обслуживания инженерных коммуникаций (участок №5))	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога к СПГ (участок №1))	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога к СПГ (участок №2))	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога к СПГ (примыкание №2))	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Автомобильная дорога №6)	1	1	2022	2027
		Автомобильная дорога (Автомобильная дорога №9)	1	1	2022	2027
		Железнодорожные пути (Железнодорожные пути №2 необщего пользования)	1	1	2028	2030
		Объекты электросетевого хозяйства (Часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понижающей подстанции-3 (ВЛ 110 кВ №1), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понижающей подстанции-3 (ВЛ 110 кВ №2), часть кабельных линий 110 кВ от муфты на опоре №44 ВЛ №1 до главной понижающей подстанции-4 (КЛ 110 кВ №1), часть кабельных линий 110 кВ от муфты на опоре №45 ВЛ №2 до главной понижающей подстанции-4 (КЛ 110 кВ №2), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ до главной понижающей подстанции-1 (цепь I), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ до главной понижающей подстанции-1 (цепь II), часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Ленинградская атомная электрическая станция-2 (Копорская) – Нарва №1, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Кингисеппская – Нарва №1, часть воздушных	1	1	2022	2027

1	2	3	4	5	6	7
		линий электропередачи 330 кВ Кингисеппская – Нарва №2, кабельная линия 10 кВ)				
		Объекты связи (Часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 1), часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понизительной подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 2), часть волоконно-оптической линии связи от муфты на опоре №44 ВОЛС №1 до главной понизительной подстанции-4 (КЛ ВОЛС №1), часть волоконно-оптической линии связи от муфты на опоре №45 ВОЛС №2 до главной понизительной подстанции-4 (КЛ ВОЛС №2), волоконно-оптическая линия связи)	1	1	2026	2027
		Газопроводы (Часть газопровода высокого давления от планируемой ГРС «Усть-Луга» до объектов индустриальной зоны, д. Березняки, д. Большие Валговицы)	1	1	2022	2028
		Водопроводы (Часть водопровода производственного, часть водопровода хозяйственно-питьевого)	1	1	2022	2028
		Сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (Часть канализации напорной производственно-дождевой, часть хозяйственно-бытовой канализации, часть канализации солесодержащих стоков напорной)	1	1	2022	2028
		Трубопроводы (Часть трубопровода этановой фракции, часть трубопровода пентан-гексановой фракции, часть трубопровода метановой фракции, часть трубопровода пропановой фракции, часть трубопровода бутановой фракции, часть трубопровода некондиции)	1	1	2022	2028
9	9	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Переработка сжиженных углеводородных газов)	1	1	2031	2033

1	2	3	4	5	6	7
		Объекты электросетевого хозяйства (Часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Ленинградская атомная электрическая станция-2 (Копорская) – Нарва №1, часть воздушных линий электропередачи 330 кВ Кингисеппская – Нарва №1	1	1	2022	2027
		Газопроводы (Часть газопровода высокого давления от планируемой ГРС «Усть-Луга» до объектов промышленной зоны, д. Березняки, д. Большие Валговицы)	1	1	2022	2028
10	10	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Завод по производству сжиженного природного газа)	1	1	2022	2028
		Объекты электросетевого хозяйства (Часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понижающей подстанции-3 (ВЛ 110 кВ № 1), часть воздушных линий электропередачи 110 кВ от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понижающей подстанции-3 (ВЛ 110 кВ №2))	1	1	2022	2027
		Объекты связи (Часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понижающей подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 1), часть волоконно-оптической линии связи от распределительного пункта 110 кВ газоперерабатывающего комплекса до главной понижающей подстанции-3 (ВЛ ВОЛС № 2))	1	1	2026	2027
11	11	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья (Товарно-сырьевая база)	1	1	2022	2027
12	12	Автомобильная дорога (Подъездная автомобильная дорога №3 к площадке ВЗиС №2.2)	1	1	2020	2027
		Объекты электросетевого хозяйства (КЛ № 1 (ПС Нарва-ГПП-1), КЛ № 2 (ПС Нарва-ГПП-1), КЛ № 3 (ПС Нарва-ГПП-1),	1	1	2026	2027

1	2	3	4	5	6	7
		КЛ № 4 (ПС Нарва-ГПП-1), КЛ № 1 (ПС Нарва-ГПП-2), КЛ № 2 (ПС Нарва-ГПП-2), КЛ № 3 (ПС Нарва-ГПП-2), КЛ № 4 (ПС Нарва-ГПП-2))				
		Объекты связи (ВОЛС основная (ПС Нарва-ГПП-1), ВОЛС резервная (ПС Нарва-ГПП-1), ВОЛС основная (ПС Нарва-ГПП-2), ВОЛС резервная (ПС Нарва-ГПП-2))	1	1	2026	2027
13	13	Автомобильная дорога (Часть авто- дороги кольцевой ГХК, в т.ч. кон- структивные элементы – автомобиль- ные стоянки легкового и грузового транспорта, съезд)	1	1	2025	2027
14	14	Проектируемые железнодорожные пути №1 необщего пользования	1	1	2022	2028
15	15	Подъездная автомобильная дорога № 2 к площадке ТСБ (участок 1) (ПАД №2 к ТСБ (участок 1)	1	1	2022	2028
16	16	Проектируемая автомобильная до- рога № 1	1	1	2022	2028
17	17	Проектируемая автомобильная до- рога № 2	1	1	2022	2028
18	18	Подъездная автомобильная дорога № 2 к площадке ТСБ (участок 2)	1	1	2022	2028
19	19	Сооружения, обеспечивающее по- ставку электричества (трансформа- торная подстанция)	1	1	2022	2028
20	20	Пост электрической централизации	1	1	2022	2028
21	21	Станционное здание	1	1	2022	2028
22	22	Контрольно-пропускной пункт	1	1	2022	2028
23	23	Пункт обогрева	1	1	2022	2028
24	24	Пункт обогрева	1	1	2022	2028
25	25	Водозабор из реки Луги с водоводом	1	1	2026	2027
26	26	Участок резервного газопровода-от- вода к ГРП	1	1	2026	2027
27	27	Автодорога кольцевая	1	1	2025	2027

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства):

В границах территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.