

ООО «Титан»
ИНН 7842186711, ОГРН 1207800153890, КПП 784201001
Юр.адрес: 192029, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г.
Муниципальный округ Невская застава пр-кт Обуховской
Обороны, д.86, литера К, помещ.32-Н
Тел.: +7(920)-019-04-61
E- mail: info@titan78.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
в составе проекта планировки и межевания территории по объекту:
«Технологический газопровод и пункт подготовки газа «Фосфорит»»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

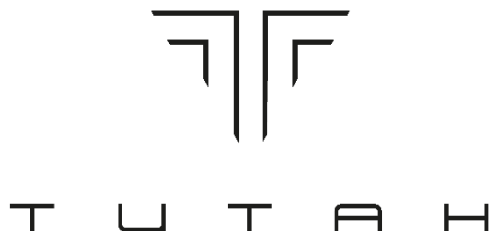
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Графическая часть»

04-26-ДПТ-ППТ-МО-2.1

Том 2

Книга 1

г. Санкт-Петербург
2026 год



ООО «Титан»
ИНН 7842186711, ОГРН 1207800153890, КПП 784201001
Юр.адрес: 192029, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г.
Муниципальный округ Невская застава пр-кт Обуховской
Обороны, д.86, литера К, помещ.32-Н
Тел.: +7(920)-019-04-61
E- mail: info@titan78.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
в составе проекта планировки и межевания территории по объекту:
«Технологический газопровод и пункт подготовки газа «Фосфорит»»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Графическая часть»

04-26-ДПТ-ППТ-МО-2.1

Том 2

Книга 1

Стадия: ППМТ

Заказчик: ООО «ПГ «Фосфорит»

Генеральный директор
ООО «Титан»

А.В. Шутов

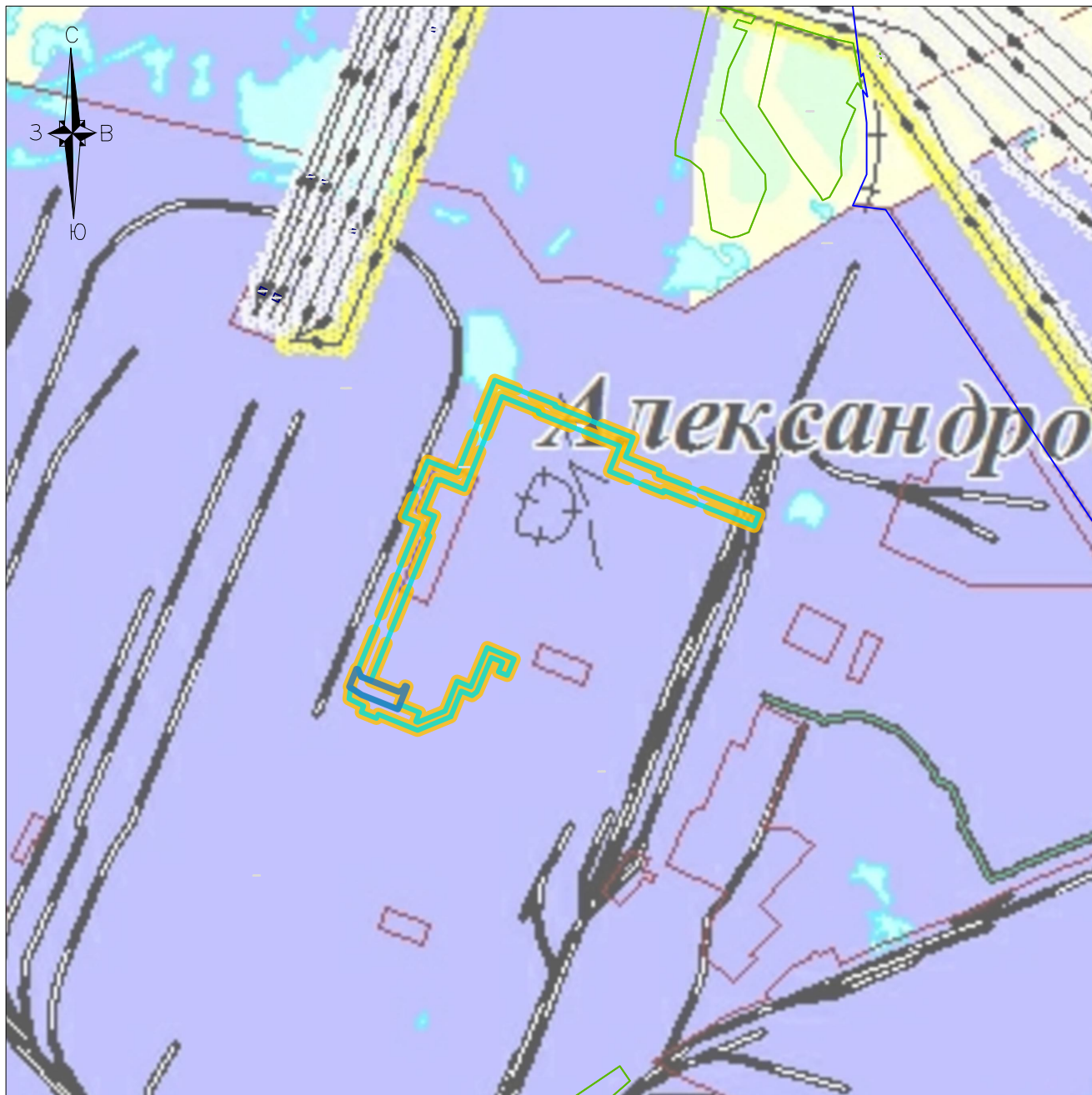
г. Санкт-Петербург
2026 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома, книги	Шифр	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Проект планировки территории			
Основная часть проекта планировки территории			
Том 1 Книга 1	04-26-ДПТ-ППТ-ОЧ-1.1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
Том 1 Книга 2	04-25-ДПТ-ППТ-ОЧ-1.2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2 Книга 1	04-26-ДПТ-ППТ-МО-2.1	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
Том 2 Книга 2	04-26-ДПТ-ППТ-МО-2.2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Том 3 Книга 1	04-26-ДПТ-ППТ-МО-3.1	Приложение 1 к разделу 4. «Результаты инженерных изысканий»	
Том 3 Книга 2	04-26-ДПТ-ППТ-МО-3.2	Приложение 2 к разделу 4. «Исходно-разрешительная документация»	
Том 3 Книга 3	04-26-ДПТ-ППТ-МО-3.3	Приложение 3 к разделу 4. «Решение о подготовке документации по планировке территории»	
Том 3 Книга 4	04-26-ДПТ-ППТ-МО-3.4	Приложение 4 к разделу 4. «Сведения ЕГРН»	
Проект межевания территории			
Основная часть проекта межевания территории			
Том 4 Книга 1	04-26-ДПТ-ПМТ-ОЧ-4.1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
Том 4 Книга 2	04-26-ДПТ-ПМТ-ОЧ-4.2	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4 Книга 3	04-26-ДПТ-ПМТ-МО-4.3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
Том 4 Книга 4	04-26-ДПТ-ПМТ-МО-4.4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

СОДЕРЖАНИЕ

Номер	Наименование	Страница
1	2	3
	Состав документации	3
	Содержание	4
1	Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:10000	5
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	6



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Согласовано

Взам. инв. N°

Погр. и дата

Инв. N° подл.

04-26-ДПТ-ППТ-МО-2.1

Проект планировки и межевания территории по объекту:
"Технологический газопровод и пункт подготовки газа «Фосфорит»"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Любчикова				05.26
Проверил	Чесных				05.26
Н.контроль	Шутов				05.26

Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

Схема расположения элементов
планировочной структуры
М 1:10000

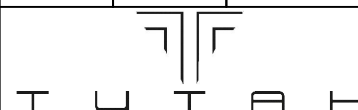


Схема расположения листов

1

2

Условные обозначения

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

границы зоны планируемого размещения линейного объекта

границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

постоянная полоса отвода проектируемого газопровода

планируемый к установлению сервитут

Сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

47:20:0752003:827

границы и номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Существующие объекты капитального строительства

контуры и номера существующих объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Существующие инженерные сети

Кпрл

водопровод

газопровод

канализация производственная

объекты электросетевого хозяйства

сети связи

кабели низкого напряжения

Проектируемые объекты капитального строительства

газопровод

Границы зон с особыми условиями использования территорий

санитарно-защитная зона источников водоснабжения

охранные зоны существующих сетей электросетевого хозяйства в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

охранные зоны существующих линий связи в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории

охранная зона существующего газопровода

Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов

охранная зона газопровода

Пересечение с сущ. водопроводом

Пересечение с сущ. дорогой

Пересечение с сущ. водопроводом

Пересечение с сущ. дорогой

Пересечение с сущ. кабельными сетями

Пересечение с сущ. водопроводом

Пересечение с сущ. кабельной эстакадой

ПК 5+19,22

ПК 4+34,73

ПК 4+31,75

ПК 4

ПК 2+98,83

ПК 2+65,81

ПК 2+59,40

ПК 1+99,70

ПК 1+86,94

ПК 1+56,57

ПК 1+60,57

ПК 1+59,30

ПК 1+77,07

ПК 1+60,07

ПК 2+49,53

ПК 2+09,58

ПК 2+50,00

ПК 0+30,74

ПК 0+00,50

ПК 0+31,40

Сервитут 1

Линия совмещения с листом 2

Точка подключения к технологическому трубопроводу по ТУ АО "ЕвроХим-СЗ"

Примечание.

1. Система координат: МСК 47 зона 1;

2. Система Высот: Балтийская 1977 г.;

3. Территория проектирования расположена в границах МО Большелуцкое сельское поселение Кингисеппского района Ленинградской области;

4. Территория проектирования располагается на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

5. Публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, в границах территории проектирования отсутствуют;

6. Особо охраняемые природные территории, лесничества отсутствуют;

7. Объекты культурного наследия отсутствуют;

8. Территория проектирования полностью попадает в санитарно-защитную зону объекта: «АО «ЕвроХим-СЗ» Цех аммиака; санитарно-защитную зону имущественного комплекса ООО "Промышленная группа «Фосфорит»».

Экспликация земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер участка	Категория земель	Площадь, м²	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	47:20:0752003:1212	Земли промышленности и, энергетики, транспорта, связи и т.п.	225270	Нефтехимическая промышленность	-
2	47:20:0752003:1216	Земли промышленности и, энергетики, транспорта, связи и т.п.	8872	Нефтехимическая промышленность	-
3	47:20:0752003:1217	Земли промышленности и, энергетики, транспорта, связи и т.п.	556813	Нефтехимическая промышленность	-
4	47:20:0752003:827	Земли промышленности и, энергетики, транспорта, связи и т.п.	11995	Объекты микроэлектронического обеспечения	-
5	47:20:0752003:931	Земли промышленности и, энергетики, транспорта, связи и т.п.	1778	Для размещения иных объектов промышленности	-
6	47:20:0752003:917	Земли промышленности и, энергетики, транспорта, связи и т.п.	279	Нефтехимическая промышленность	-

Изм.

Коп.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Разработал

Лобачева

06.26

Проверил

Чесных

06.26

Н.контроль

Шутов

06.26

04-26-ДПТ-ППТ-МО-2.1

Проект планировки и межевания территории по объекту: "Технологический газопровод и пункт подготовки газа «Фосфорит»"

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Стадия

Лист

Листов

ППТ

1

2

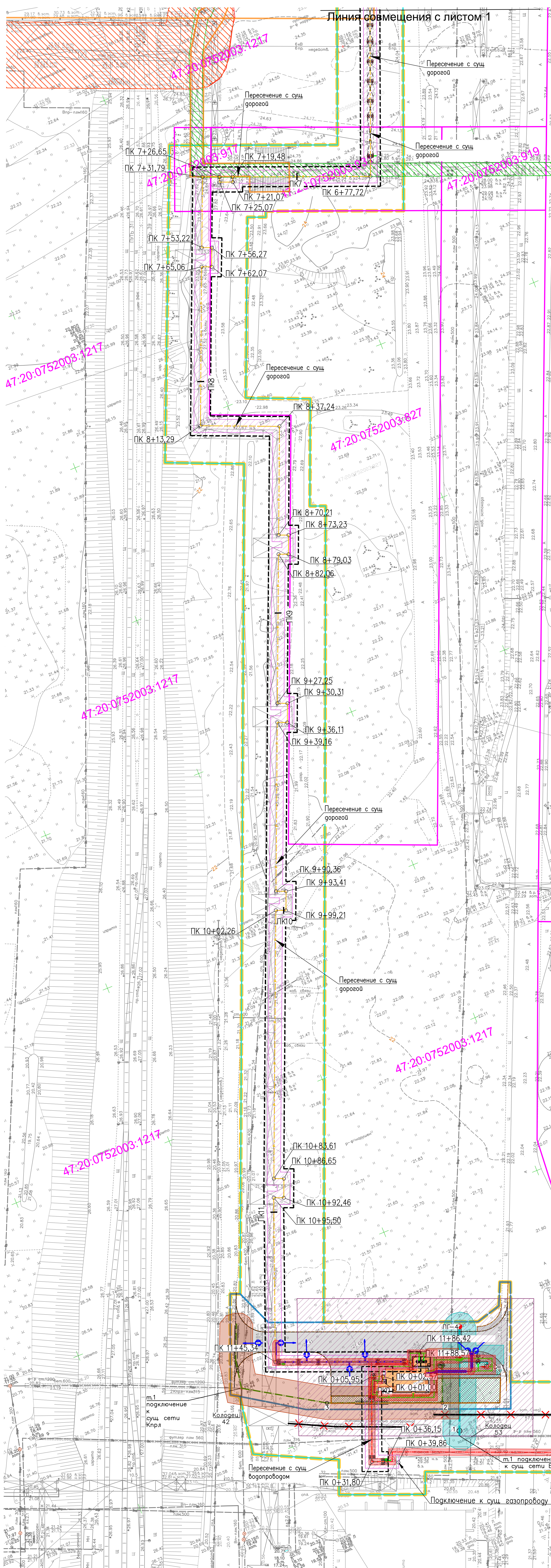
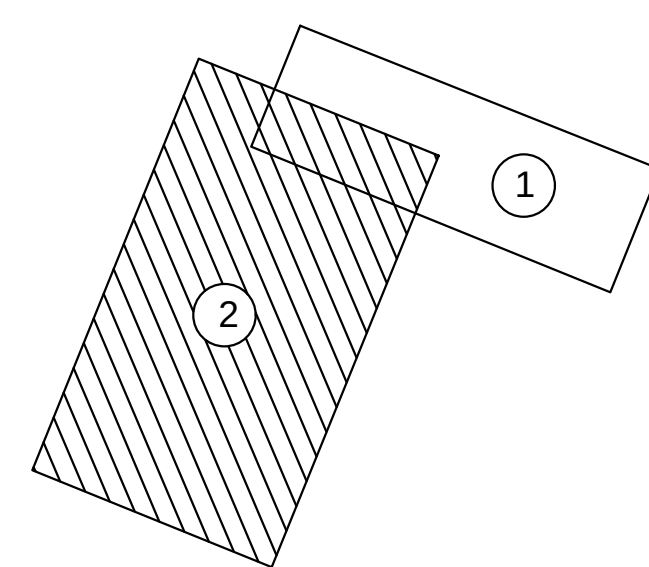
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

Схема границ, зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, объектов недвижимости

Схема границ территории, подлежащих реконструкции, реконструкция существующих объектов и планируемых объектов

Схема инженерных и коммунальных сетей

Формат А3х4



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- постоянная полоса отвода проектируемого газопровода

Сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

- _____ - границы и номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Существующие объекты капитального строительства

- контуры и номера существующих объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

- - демонтируемая эстакада

Инженерные сети

- | Сущ. | Проект. | |
|------|---------|-------------------------------------|
| | | - водопровод |
| | | - газопровод |
| | | - канализация производственная |
| | | - объекты электросетевого хозяйства |
| | | - сети связи |
| | | - кабели низкого напряжения |
| | | - теплосеть |

Границы зон с особыми условиями использования территорий

-  - санитарно-защитная зона источников водоснабжения
-  - охранные зоны существующих сетей электросетевого хозяйства в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
-  - охранные зоны существующих линий связи в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории

Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов

-  - охранный зона газопровода
-  - охранный зона пункта подготовки газа
-  - охранный зона канализации
-  - охранный зона водопровода
-  - охранный зона электрического кабеля

Экспликация земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер участка	Категория земель	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Формы собственности
1	47-20-0752003-1212	земли промышленности и строительства, транспорт, связи и связи	22529	Неформальная промышленность	
2	47-20-0752003-1216	земли промышленности и строительства, транспорт, связи и связи	8872	Неформальная промышленность	
3	47-20-0752003-1217	земли промышленности и строительства, транспорт, связи и связи	556813	Неформальная промышленность	
4	47-20-0752003-827	земли промышленности и строительства, транспорт, связи и связи	11995	Объекты индустриально-складского назначения	
5	47-20-0752003-061	земли промышленности и строительства, транспорт, связи и связи	1726	Для размещения индустриальной промышленности	
6	47-20-0752003-047	земли промышленности и строительства, транспорт, связи и связи	297	Неформальная промышленность	

Примечание

- Примечание.
1. Система координат: МСК 47 зона 1;
 2. Система Висот: Балтийская 1977 г.г.
 3. Территория проектирования расположена в границах МО Большелужское сельское поселение Кингисеппского района Ленинградской области;
 4. Территория проектирования располагается на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
 5. Публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, в границах территории проектирования отсутствуют;
 6. Состо охраняемые природные территории, лесничества отсутствуют;
 7. Объекты культурного наследия отсутствуют;
 8. Территория проектирования полностью попадает в санитарно-защитную зону объекта: «АО «ЕвроХим-СЗ» Цех аммиака; санитарно-защитная зона искусственного комплекса ООО «Промышленная группа «Фосфорит»».

						04-26-ДПТ-ППТ-МО-2.1
Проект планировки и межевания территории по объекту: “Экологический газопровод и пункт подвоза газа “Фосфорит”						
Изм.	Колч.	Лист	№ доп.	Подпись	Дата	Стадия Листов Всего листов
Разработан		Соболева		[подпись]	06.26	
Проверен		Чесных		[подпись]	06.26	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию						Страницы ППТ 2 2
Н.Контроль	Шуглов	[подпись]		06.28		