

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»**

Договор:

№16-03136Т от 30 декабря 2016 года

(в редакции дополнительного соглашения №1 от 19 октября 2017 года)

Заказчик:

ПАО «Тольяттиазот»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАМКАХ
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ПЕРЕВАЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА АММИАКА И
МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ МОЩНОСТЬЮ 5 МЛН.
ТОНН В ГОД В МОРСКОМ ПОРТУ ТАМАНЬ»**

**ТОМ I.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 4.
Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

Пояснительная записка

Краснодар, 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»**

Договор:

№16-03136Т от 30 декабря 2016 года

(в редакции дополнительного соглашения №1 от 19 октября 2017 года)

Заказчик:

ПАО «Тольяттиазот»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАМКАХ
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
ПЕРЕВАЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА АММИАКА И
МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ МОЩНОСТЬЮ 5 МЛН.
ТОНН В ГОД В МОРСКОМ ПОРТУ ТАМАНЬ»**

**ТОМ I.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 4.
Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

Пояснительная записка



Директор

Н.А. Делокьян

Краснодар, 2018 г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

ООО «АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»	
Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение:	Архитектурно-планировочная мастерская:
Архитекторы	И.В. Лемешкина Е. В. Москвичева Е.А. Поляков
Кадастровый инженер Консультант	А.А. Радюк Н.В. Монастырев
Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории:	
Архитектор	Е.А. Шмик
Инженерно-геологическое районирование:	
Заместитель директора Гл. геофизик Геолог Вед. гидрогеолог	В.М. Шереметьев Р.Г. Блиценко Д.С. Кечкин О.Г. Соколова
Охрана окружающей среды:	
Эколог	А.А. Демченко

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Наименование	Обозначение	Примечание
<u>Том 1. Проект планировки территории</u>			
Раздел 1	Основная часть проекта планировки территории. Графические материалы	ДС №1 к Договору № 16-03136Т от 30.12.2016г. – ПП	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word, PDF
Раздел 2	Положение о размещении объектов капитального строительства	ДС №1 к Договору № 16-03136Т от 30.12.2016г. – ПП – ПЗ	Бумажный носитель, электронная версия программы: Auto CAD, PDF
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ДС №1 к Договору № 16-03136Т от 30.12.2016г. – ПП	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word, PDF
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Приложения: материалы исходных данных и согласований	ДС №1 к Договору № 16-03136Т от 30.12.2016г. – ПП – ПЗ	Бумажный носитель, электронная версия программы: Auto CAD, PDF
<u>Том 2. Проект межевания территории</u>			
Раздел 5	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.	ДС №1 к Договору № 16-03136Т от 30.12.2016г. – ПМ – ПЗ	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word, PDF
Раздел 6	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	ДС №1 к Договору № 16-03136Т от 30.12.2016г. – ПМ	Бумажный носитель, электронная версия программы: Auto CAD, PDF
Раздел 7	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть.	ДС №1 к Договору № 16-03136Т от 30.12.2016г. – ПМ	Бумажный носитель, электронная версия программы: Auto CAD, PDF

Материалы, выполненные субподрядными организациями

№ тома	Наименование	Обозначение	Примечание
Состав отчетной технической документации по инженерным изысканиям			
Том 1.	Инженерно-геодезические изыскания	16-03136Т-ИГДИ	ООО «БАЗИС»
Том 2.	Инженерно-геологические изыскания:	16-03136Т-ИГИ	
Книга 2.1	Отчет об инженерно-геологических изысканиях	16-03136Т-ИГИ-1	ООО «ПроектИнжТерр-Планирование»
Книга 2.2	Отчет об инженерно-геофизических изысканиях	16-03136Т-ИГИ-2	ООО «Гео-Центр»
Книга 2.3	Сейсмичность и сейсмотектоника, грязевой вулканизм и геодинамика	16-03136Т-ИГИ-3	ООО «ПроектИнжТерр-Планирование»
Том 3.	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	16-03136Т-ИГМИ	ООО «ПроектИнжТерр-Планирование»
Том 4.	Инженерно-экологические изыскания	16-03136Т-ИЭИ	ООО «ПроектИнжТерр-Планирование»
Том 5.	Атмогеохимические исследования	16-03136Т-АГХИ	ЧУ НЦЕР «Гея»
Том 6	Археологические изыскания (предварительные историко-архивные и библиографические исследования)	16-03136Т-АРХ	ООО «Кубаньохранкультура»
Документация, выполненная в составе проекта			
	Раздел «Охрана окружающей среды»		ООО «ПроектИнжТерр-Планирование»
	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	12-ИТМ/17	ООО ИКЦ «Промтехноэксперт»

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Программа, формат электронной версии	Гриф
Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графические материалы					
1	Чертеж планировки территории	1:10000 1:2000	ПП-1	PDF, AutoCAD	ДСП
2	Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий	1:10000 1:2000	ПП-2	PDF, AutoCAD	ДСП
3	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения	1:10000 1:2000	ПП-3	PDF, AutoCAD	ДСП
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы					
4	Карта планировочной структуры территорий Темрюкского района с отображением границ элементов планировочной структуры	1:50000 1:25000	ПП-4	PDF, AutoCAD	ДСП
5	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети	1:10000 1:2000	ПП-5	PDF, AutoCAD	ДСП
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:10000 1:2000	ПП-6	PDF, AutoCAD	ДСП
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:10000 1:2000	ПП-7.1	PDF, AutoCAD	ДСП
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:10000 1:2000	ПП-7.2	PDF, AutoCAD	ДСП
9	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	1:10000 1:2000	ПП-8	PDF, AutoCAD	ДСП
10	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:10000 1:2000	ПП-9	PDF, AutoCAD	ДСП
11	Схема вертикальной территории. Поперечные профили	1:10000 1:2000 1:200	ПП-10	PDF, AutoCAD	ДСП
12	Схема инженерной подготовки территории	1:10000 1:2000	ПП-11	PDF, AutoCAD	ДСП

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Программа, формат электронной версии	Гриф
Раздел 6. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.					
11	Чертеж проекта межевания территории	1:10000 1:2000	ПМ-1	PDF, AutoCAD	ДСП
12	Чертеж красных линий	1:10000 1:2000	ПМ-2	PDF, AutoCAD	ДСП
13	Чертеж границ, образуемых и изменяемых земельных участков, предполагаемых для изъятия в целях государственных нужд	1:10000 1:2000	ПМ-3	PDF, AutoCAD	ДСП
Раздел. 7. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть.					
14	Чертеж проекта межевания территории	1:10000 1:2000	ПМ-4	PDF, AutoCAD	ДСП
15	Чертеж зон с особыми условиями использования территорий	1:10000 1:2000	ПМ-5	PDF, AutoCAD	ДСП

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	8
ВВЕДЕНИЕ	11
1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ИСТОРИЧЕСКИЙ РАКУРС	23
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	23
1.2 ИСТОРИЯ ВОПРОСА.	24
2. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ РАЙОНИРОВАНИЕ	26
2.1 Гидрология	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2.2 Почвенный покров, растительный и животный мир. ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
2.3 Состояние геологической изученности района работ. ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
2.4 Геологическая характеристика района работ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2.5 Геоморфология и рельеф	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2.6 Гидрогеологические условия.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2.7 Пораженность территории экзогенными геологическими процессами ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
2.8 Инженерно-геологическое районирование	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2.9 Заключение по инженерно-геологическому районированию	26
3. ГАЗОВАЯ СЪЕМКА	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
3.1 Методика проведения атмогеохимических исследований в инженерно-геологических изысканиях	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
3.2 Результаты измерений	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
3.3 Наблюдаемые аномалии.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
3.4 Заключение по газовой съемке	28
4. ГРЯЗЕВОЙ ВУЛКАНИЗМ И ГЕОДИНАМИКА	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
4.1 Грязевой вулканизм.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
4.2 Геодинамика	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
4.2.1 Стратиграфия	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
4.2.2 Тектоника	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
4.2.3 Неотектоника	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
4.2.4 Существующие системы геодинамического мониторинга в Краснодарском крае.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
4.3 Геодинамическая модель территории промышленной зоны ПАО «Тольяттиазот»	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
5. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	32
5.1 Зоны с особыми условиями использования территорий, формируемые экологическими и санитарно-гигиеническими ограничениями.....	34
5.1.1 Санитарно-защитные зоны	34

5.1.2	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.....	Ошибка! Закладка не определена.
5.1.3	Водоохранные зоны.....	37
5.1.4	Охранные зоны линий электропередач.	Ошибка! Закладка не определена.
5.1.5	Охранная зона линий и сооружений связи .	Ошибка! Закладка не определена.
5.1.6	Охранная зона газораспределительных сетей	Ошибка! Закладка не определена.
5.1.7	Охранная зона тепловых сетей.....	Ошибка! Закладка не определена.
5.1.8	Охранные зоны трубопроводов.....	Ошибка! Закладка не определена.
5.2	Границы округа и зон горно-санитарной охраны.....	39
5.3	ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ	42
5.4	Зоны охраны историко-культурного наследия.....	42
6.	СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	53
6.1	СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПЕРЕВАЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА	53
6.2	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ СЕТИ	54
7.	ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	58
7.1	ПЛАНИРУЕМОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НАМЕЧАЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ .	60
7.2	СРАВНЕНИЕ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТОВ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ С ОБОСНОВАНИЕМ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ..	61
7.3	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ.	79
7.4	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА.	Ошибка! Закладка не определена.
7.5	ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ, ЕГО ТЕХНИЧЕСКИЕ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ.....	Ошибка! Закладка не определена.
7.6	ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	Ошибка! Закладка не определена.
7.7	ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	82
7.8	КРАСНЫЕ ЛИНИИ	83
7.9	ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	84
7.10	ХАРАКТЕРИСТИКА ТРАНСПОРТНОЙ СЕТИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ..	Ошибка! Закладка не определена.
7.11	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	Ошибка! Закладка не определена.
8.	ТРАНСПОРТНАЯ СИСТЕМА ПЕРЕВАЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА ПАО «ТОЛЬЯТТИАЗОТ»	Ошибка! Закладка не определена.
8.1	ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИПЛОЩАДОЧНОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО СОЕДИНИТЕЛЬНОГО ПУТИ СТ. «ТОЛЬЯТТИАЗОТ» – СТ. ВОЛНА.	Ошибка! Закладка не определена.
8.2	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ	112
8.3	ПРИЧАЛЬНЫЙ ГРУЗОВОЙ ФРОНТ ОБЪЕКТА ...	Ошибка! Закладка не определена.
8.4	ВНУТРИПЛОЩАДОЧНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ СЕТЬ.....	112
9.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	Ошибка! Закладка не определена.
9.1	ВОДОСНАБЖЕНИЕ	Ошибка! Закладка не определена.

9.2	СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
9.3	ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
9.4	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
9.5	СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ, ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА, ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
9.6	СЕТИ СВЯЗИ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
10.	ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ 115	
10.1	ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА И УЛУЧШЕНИЕ САНИТАРНОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ	118
10.2	ЗАЩИТА ОТ ОПАСНЫХ ФИЗИКО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
10.3	АГРОЛЕСОМЕЛИОРАЦИЯ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
10.4	БЕРЕГОУКРЕПИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ПРОТИВООПОЛЗНЕВАЯ ЗАЩИТА	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
10.5	БЛАГОУСТРОЙСТВО ВОДОЕМОВ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
10.6	УСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНЫХ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
10.7	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
10.8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
11.	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	120
11.1	ИЗУЧЕННОСТЬ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА	123
11.2	РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.....	130
11.2.1	Оценка состояния атмосферного воздуха	130
11.2.2	Оценка состояния почв и донных отложений	131
11.2.3	Оценка состояния поверхностных вод	134
11.2.4	Результаты радиометрической съемки.....	135
11.3	Виды и источники воздействия на окружающую среду и оценка последствий их воздействия	137
11.3.1	Оценка воздействия на окружающую природную среду на этапе строительства 137	
11.3.2	Оценка воздействия на окружающую природную среду на этапе эксплуатации объекта	150
11.4	Мероприятия по охране окружающей среды.....	152
11.4.1	Перечень мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	152
11.4.2	Перечень мероприятий по снижению уровня акустического загрязнения проектируемой территории и защите от ЭМП.....	156
11.4.3	Перечень мероприятий по охране водных объектов	Ошибки! Закладка не определена.
11.4.4	Перечень мероприятий по охране и рекультивации почв	Ошибки! Закладка не определена.
11.4.5	Перечень мероприятий по охране растительного и животного мира ...	Ошибки! Закладка не определена.
11.4.6	Мероприятия по предотвращению аварийных ситуаций на период строительства объекта.....	Ошибки! Закладка не определена.

11.4.7 Перечень мероприятий по приведению саночистки территории в соответствие с требованиями природоохранного и санитарно-гигиенического законодательства

Ошибка! Закладка не определена.

11.5 Зоны с особыми условиями использования территорий, формируемые экологическими и санитарно-гигиеническими ограничениями..... **Ошибка! Закладка не определена.**

11.6 ЗАКЛЮЧЕНИЕ**Ошибка! Закладка не определена.**

12. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**Ошибка! Закладка не определена.**

13. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ..... **Ошибка! Закладка не определена.**

13.1 Список использованной литературы к разделам: «ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ РАЙОНИРОВАНИЕ», «ГАЗОВАЯ СЪЕМКА». **Ошибка! Закладка не определена.**

13.2 Список использованной литературы к разделу «ГРЯЗЕВОЙ ВУЛКАНИЗМ И ГЕОДИНАМИКА»**Ошибка! Закладка не определена.**

13.3 Список использованной литературы к разделу: «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**Ошибка! Закладка не определена.**

14. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ157

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в рамках реализации проекта «Строительство перевалочного комплекса аммиака и минеральных удобрений мощностью 5 млн. тонн в год в морском порту Тамань» выполнен ООО «Архземинвестпроект» по заказу ПАО «Тольяттиазот» согласно договора №16-03136Т от 30 декабря 2016 года (в редакции дополнительного соглашения №1 от 19 октября 2017 года) в соответствии с Заданием на разработку документации по планировке территории, утвержденным Распоряжением Федерального агентства морского и речного транспорта от 10.07.2017 г. № НЖ-157-р (см. *Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.1).*

Общая площадь рассматриваемой территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки составляет 1203,58 га. Площадь проектируемой территории Перевалочного комплекса составляет 173,87 га.

Основанием для разработки настоящей документации является Распоряжение Федерального агентства морского и речного транспорта (Росморречфлот) от 10.07.2017 года № НЖ-157-р «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в рамках реализации проекта «Строительство перевалочного комплекса аммиака и минеральных удобрений мощностью 5 млн тонн в год в морском порту Тамань» (см. *Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.1).*

Необходимость реализации проекта строительства перевалочного комплекса подтверждена следующими документами:

1. Декларация (ходатайство) о намерении инвестирования в строительство Перевалочного комплекса аммиака и карбамида ПАО «Тольяттиазот» в порту Тамань суммарной мощностью 5 млн. тонн в год от

07.05.2014 г., согласованная письмом Росморречфлота от 05 марта 2015 г. № ВВ-26/2055.

2. Сетевой план-график реализации инвестиционного проекта по строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Перевалочный комплекс ПАО «Тольяттиазот», расположенного в морском порту Тамань в Темрюкском районе Краснодарского края», утвержденный Министерством транспорта РФ.

3. Соглашение о взаимодействии при проектировании объектов, предусмотренных проектом «Создание перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» в морском порту Тамань в Темрюкском районе Краснодарского края» между ОАО «Тольяттиазот» и ФГУП «Росморпорт» от 16 ноября 2015 г. №651/ДО-15, согласованное письмом Федерального агентства морского и речного транспорта от 16 ноября 2015 г. № СГ-27/12604.

4. Дорожная карта развития до 2020 года (с возможностью продления до 2030 года) морских портов Азово-Черноморского бассейна, а также развития ближних и дальних железнодорожных и автомобильных подходов к данным морским портам, разработанная и утвержденная Председателем Правительства РФ 11 июля 2016 г. № 5011п-П9 во исполнение п. 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 12 сентября 2015 года.

5. Распоряжение Правительства РФ от 17 сентября 2016 г. №1972-р об утверждении изменений в Схему территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденную распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 г. №384-р (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.2).

Документация по планировке территории выполнена:

- в соответствии с документами территориального планирования;
- в соответствии с правилами землепользования и застройки;

– с учетом ранее разработанной документации по планировке территории федеральных и региональных линейных объектов, планируемых к размещению в границах Таманского и Новотаманского сельских поселений Темрюкского района;

– в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования;

– с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия;

– с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий;

– в соответствии с планировочными решениями по размещению объектов федерального и регионального значения;

в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

При разработке документации учитывались основные положения и проектные решения следующей ранее разработанной градостроительной и другой документации:

1. Документы территориального планирования:

– схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 г. № 384-р (с учетом изменений, утвержденных распоряжением Правительства РФ от 17 сентября 2016 г. №1972-р) - (см. Том 1 Раздел 4 -

*Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15.
Приложения, пп. 1.2);*

– схема территориального планирования Краснодарского края, утвержденная постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 (в редакции постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.12.2017 № 976);

– схема территориального планирования Темрюкского района, утвержденная решением XLII сессии IV созыва Совета муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края от 30.03.2007 № 616 (с учетом внесения изменений в соответствии с Решением X сессия VI созыва Совета муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края от 25 марта 2016 года №100);

– генеральный план Таманского сельского поселения, утвержденный решением Совета Таманского сельского поселения № 206 от 28 ноября 2012 года (с учетом внесения изменений, утвержденных Решением XXV сессия III созыва Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района от 28 декабря 2015 года №118):

2. Документы градостроительного зонирования;

– правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (с учетом внесения изменений, утвержденных Решением XL сессия III созыва Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района от 28 ноября 2016 года №199);

3. Утвержденная документация по планировке территории объектов федерального и регионального значения;

– общая сводная документация по планировке территории для размещения линейных объектов федерального и регионального

значения со стороны Таманского полуострова Краснодарского края, разработанная в соответствии с техническим заданием, утвержденным межведомственным координационным штабом по вопросам размещения линейных объектов федерального регионального значения на Таманском и Керченском полуостровах

– документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания) промышленного района южной части Таманского полуострова для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения, утвержденная приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 28 ноября 2014 г. № 243;

Проект выполнен в соответствии со следующими требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации (при необходимости);
- Лесной кодекс Российской Федерации (при необходимости);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 221-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством, с реконструкцией объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения, предназначенных для обеспечения транспортного сообщения между Таманским и Керченским полуостровами, и объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения на Таманском и Керченском полуостровах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

- Федеральный закон №68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного органа исполнительной власти»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление правительства РФ от 10.11.96 г. №1340 «О порядке создания и использования материальных ресурсов для ликвидации ЧС природного и техногенного характера»;
- Постановление правительства РФ от 31.03.2017г. №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 2006г. №20»;
- Постановление правительства РФ от 22.04.2017г. №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о

состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- Распоряжение правительства Российской Федерации от 08.12.2008 г. №1837-р (с учетом изменений от 22.11.2013 г.) «Об установлении границ морского порта Тамань (Краснодарский край)»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению ЧС» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»;
- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СНиП 2.02.02-85 «Основания гидротехнических сооружений»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности (утвержденные постановлением Госгортехнадзора РФ от 05.07.2003 г. №56);
- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 25 апреля 2017 года №742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края, утвержденный Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ (с изменениями на 08.08.2016);
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78;
- Закон Краснодарского края от 06.11.97 г. №103-КЗ «О резерве материальных ресурсов Краснодарского края для ликвидации ЧС природного и техногенного характера»;
- Закон Краснодарского края от 26.06.98 г. №135 КЗ «О защите населения и территории Краснодарского края от ЧС природного и техногенного характера»;

- Закон Краснодарского края «О лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Краснодарского края» от 07.08.1996 г. №41-КЗ;
- Постановление главы администрации Краснодарского края от 29.10.96 г. №483 «О силах и средствах Краснодарской территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации ЧС»;
- Постановление главы администрации Краснодарского края от 21.12.98 г. №724 «О системе оповещения и информирования населения об угрозе возникновения ЧС»;
- Другие нормативные правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления.

Инженерные изыскания и другие специализированные разделы.

Для разработки проекта планировки территории были использованы результаты инженерных изысканий, архивные материалы, материалы научно-исследовательских, проектных, субподрядных организаций, материалы согласований, в частности:

- Отчетная техническая документации по инженерным изысканиям, выполненная субподрядными организациями в 2018 г., в следующем составе:
 - Том 1. Инженерно-геодезические изыскания (16-03136Т-ИГДИ);
 - Том 2. Инженерно-геологические изыскания (16-03136Т-ИГИ):
 - Книга 2.1 Отчет об инженерно-геологических изысканиях (16-03136Т-ИГИ-1);
 - Книга 2.2 Отчет об инженерно-геофизических изысканиях (16-03136Т-ИГИ-2);
 - Книга 2.3 Сейсмичность и сейсмотектоника, грязевой вулканизм и геодинамика (16-03136Т-ИГИ-3);
 - Том 3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания (16-03136Т-ИГМИ);

- Том 4. Инженерно-экологические изыскания (16-03136Т-ИЭИ);
 - Том 5. Атмогеохимические исследования (16-03136Т-АГХИ);
 - Том 6. Археологические изыскания (предварительные историко-архивные и библиографические исследования, 16-03136Т-АРХ).
- Раздел «Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности» (ГО и ЧС), выполненный ООО "ИКЦ"ПромТехноЭксперт" в 2018 году.

Исходные данные.

В качестве исходных данных для разработки документации по планировке территории послужили следующие материалы:

- предпроектные проработки, выполненные ПАО «Ленгипротранс» (шифр 7482-);
- технические условия от 27.01.2017 №451/СКАВД, выданные филиалом ОАО «РЖД» Центральной дирекцией Управления движением Северокавказской дирекции Управления движением (см. Том 1 Раздел 4 - *Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.8*);

В составе настоящей документации выполнены проект планировки территории и проект межевания территории. Проект планировки разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:2000.

Основной целью проекта планировки (ПП) является разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство сооружений различного назначения.

При разработке ПП проводилась комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявления тенденций и проблем развития территории:

- соответствие использования территории требованиям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;

- соответствия территории требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования и градостроительного зонирования;
- соответствие территории требованиям градостроительных регламентов, установленных документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- пофакторный анализ состояния и предпосылок градостроительного развития территории;
- градостроительные требования к реорганизации территории;
- выводы о необходимых изменениях использования территории и застройки, в том числе об изменениях фактического функционального использования территории;
- выводы о необходимости и целесообразности внесения изменений в ранее утвержденную документацию.

При разработке проекта планировки учитывались технологические требования, штатная численность персонала, техники и оборудования, кадастровые планы территории.

Проектируемые объекты проекта планировки расположены на территории Таманского полуострова между мысами Панагия и Железный рог, находящиеся в Темрюкском районе Краснодарского края.

Проект планировки разработан на развивающуюся промышленную зону в части размещения объектов капитального строительства, изменения конфигурации, расширения строительства перегрузочного комплекса по перевалке сжиженного аммиака и минеральных удобрений, включая строительство дополнительных железнодорожных путей и объектов, размещения административно-бытовых сооружений, вспомогательных объектов терминалов, подъездных автодорог, сетей инженерного обеспечения и т.д.

Грузооборот Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» составит 2 млн. тонн аммиака и 3 млн. тонн карбамида в год. В состав комплекса войдут три основных блока — береговой терминал перевалки аммиака и минеральных удобрений (карбамида), комплекс гидротехнических

сооружений, который сможет принимать суда дедвейтом до 35 тыс. тонн, а также различные вспомогательные сооружения.

Проектируемая территория характеризуется развитием опасных экзогенных и эндогенных процессов, абразией берегов, проявлением грязевого вулканизма. Произведены инженерные изыскания в части геологической характеристики территории, инженерно-геологического районирования, газово-заиционных исследований, с учетом информации по результатам прямых GPS-измерений деформаций земной коры.

Комплекс располагается на полуострове Тамань на побережье Черного моря вблизи пос. Волна Темрюкского района Краснодарского края. Для обслуживания данного комплекса предполагается строительство железнодорожного подъездного пути ст. Вышестеблиевская – ст. «Тольяттиазот».

Проектируемый внутриплощадочный соединительный железнодорожный путь предназначен для обслуживания проектируемого Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот»..

Основными техническим параметрами проектируемого соединительного железнодорожного пути являются следующие:

Наименование показателя	Значение
Строительная длина участка	5,5 км
Количество путей	1
Ширина колеи	1520
Категория железнодорожной линии	IV

Прочие параметры объекта и их назначение определяются на последующих стадиях проектирования, в том числе на этапе проектной и рабочей документации.

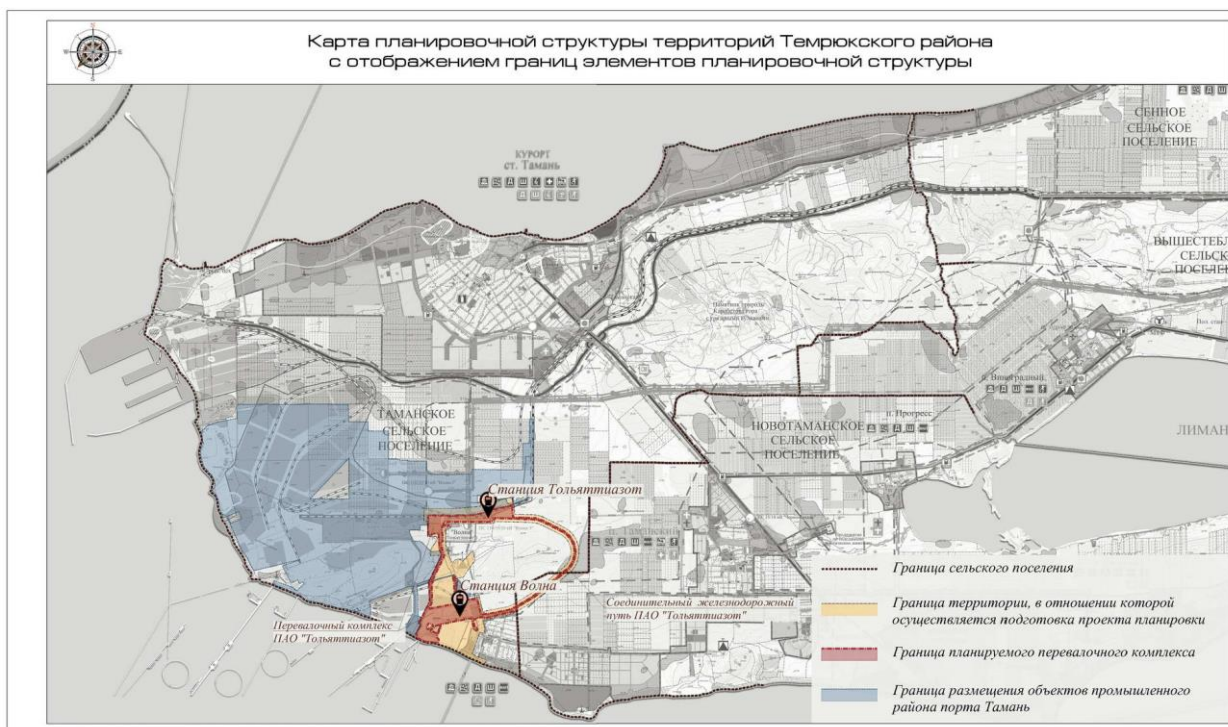
1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ИСТОРИЧЕСКИЙ РАКУРС

1.1 Характеристика территории

Территория планируемого к размещению Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» расположена на юго-западной оконечности Таманского полуострова в Краснодарском крае, южнее ст-цы Тамань в Темрюкском районе, в 90 км от г. Темрюка.

Площадь проектируемой территории составляет 173,88 га.

Проектируемая территория характеризуется развитием опасных экзогенных и эндогенных процессов, абразией берегов, проявлением грязевого вулканизма.



На проектируемой территории планировочными ограничениями являются:

- водоохранная зона Черного моря,
- положение об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения,
- территории и границы охранных зон памятников историко-культурного наследия,

Проектируемые объекты промышленного района порта Тамань могут оказывать негативное воздействие на окружающую среду. В зависимости от особенностей технологического процесса и от объемов грузов, устанавливаются санитарно-защитные зоны от существующих и проектируемых производственных терминалов. Также устанавливаются санитарно-защитные зоны от подводящих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В целом Таманский полуостров относится к геодинамически активной территории, на которой происходят постоянные смены напряженного состояния недр, быстрые движения поверхности Земли, взрывы, извержения грязевых вулканов, газовые выбросы. Основная активность этих явлений приурочена к антиклинальным диапировым структурам, в пределах синклиналей этих явлений практически не наблюдается.

1.2 История вопроса.

ПАО «Тольяттиазот» (ТоАЗ) – одно из крупнейших предприятий химической промышленности России, входящее в тройку основных производителей аммиака в стране и в десятку мировых лидеров. Это единственный в мире химический комбинат, способный производить 3 миллиона тонн аммиака ежегодно.

Основной деятельностью ТоАЗа является выпуск минеральных удобрений и химической продукции. Сегодня завод включает в себя 7 агрегатов по производству аммиака и 2 агрегата карбамида, расположенных на более чем 200 га производственной площадки.

С самого своего основания «Тольяттиазот» играл значимую роль в развитии химической отрасли страны, и в обеспечении благополучия родного города Тольятти и всей Самарской области. ТоАЗ входит в пятерку крупнейших налогоплательщиков региона, а так же обеспечивает работой более 5000 горожан.

На долю аммиака производства ПАО «Тольяттиазот» приходится порядка 20% российского рынка аммиака. Доля экспорта на предприятии составляет более 70% от общего объема производимой продукции.

История предприятия. Строительство в Тольятти некоего азотного завода (ТоАЗ) началось в апреле 1975 года. В декабре 1979 года был получен первый производственный аммиак, и предприятие заработало по полной технологической схеме. Этот год является официальной датой рождения завода.

Для масштабного проекта выбрали г. Тольятти, расположенный на перекрестке железнодорожных, водных, автомобильных и воздушных путей. Учитывалась приближенность будущего завода к месторождению природного газа в Оренбургской области. Принималось во внимание и Куйбышевское водохранилище, как производственное водоснабжение. Энергетической базой должна была стать Волжская ГЭС.

Предприятие возводилось по соглашению с известной фирмой Арманда Хаммера Occidental Petroleum (США) на компенсационной основе. В обмен на предоставление необходимого оборудования и технологий американская сторона получила монопольное право на торговлю продукцией «Тольяттиазот» за рубежом в течение ряда лет.

Одновременно с возведением завода началось строительство крупнейшего в мире аммиакопровода «Тольятти-Одесса» (пропускная способность 2520 тыс. тонн в год).

В 1975 году «Тольяттиазот» входил в состав производственного объединения «Куйбышевазот» с головным предприятием КАТЗ, в которое входили еще «Азотреммаш», «Трансаммиак». В 1981 году в результате реструктуризации «Тольяттиазот» выведен из состава «Куйбышевазот» и преобразован в самостоятельное предприятие ПО «Тольяттиазот». В декабре 1992 года «Тольяттиазот» было реорганизовано в акционерное общество «Тольяттиазот».

2. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ РАЙОНИРОВАНИЕ

2.1 Заключение по инженерно-геологическому районированию

1. По сложности инженерно-геологических условий территория проектируемого строительства относится к III категории согласно СНиП 11-105-97 приложение Б.

2. Площадка располагается в Темрюкском районе Краснодарского края.

3. Рельеф исследуемой площади в целом относится к равнинному типу и носит общий выположенный характер. Склоны крутизной свыше 15° приурочены к береговым уступам и молодым эрозионным формам.

4. Район работ относится к зоне умеренно-теплого влажного климата (район III-Б СНиП 23-01-99) с теплым летом и умеренно мягкой зимой, по схематической карте зон влажности – к сухой зоне (зона влажности - 3).

5. Нормативная глубина промерзания грунтов в данном районе - 0,8 м (СНиП 2.02.01-83).

6. В геологическом строении исследуемой территории принимает участие один стратиграфо-генетический комплекс кайнозойской эратемы, в составе которой выделены коренные отложения палеогеновой и неогеновой систем, а также четвертичные отложения различного генезиса: эолово-делювиальные, оползневые, элювиально-делювиальные и элювиальные отложения, а также техногенные образования.

7. В районе развития отложений понтического яруса (участок автодороги и ж/дороги севернее склада жидкого аммиака и район проектируемых складов ГСМ, жидких продуктов и сыпучих материалов) подземные воды, как самостоятельный водоносный горизонт вскрыт на глубине 0.4-2.5 метра от поверхности земли

Все подземные воды, вскрытые на площади исследований, высоко минерализованы (общее содержание солей от 5.10 - 60.0 г/л) и являются агрессивными к бетону и металлам.

Существует опасность формирования техногенного горизонта грунтовых вод типа «верховодка».

8. На площади изысканий распространены опасные экзогенные процессы, такие как:

- абразия берегового склона;
- оползневые и обвальные явления;
- грязевый вулканизм;

- эрозия;
- подтопление;
- набухание и усадка;
- засоление;
- эоловые процессы;
- суффозионные процессы;
- выветривание.

9. По результатам изысканий была составлена карта инженерно-геологического районирования, на которой выделены участки благоприятные для строительства, условно благоприятные для строительства, неблагоприятные для строительства.

10. Согласно СНиП II-7-81* и приложению «Б» СНКК 22-301-2000 фоновая сейсмическая интенсивность района работ (г. Темрюк) для средних грунтовых условий при сейсмической опасности А (10%) составляет 8 баллов, В (5%) – 9 баллов, С (1%) – 9 баллов.

2.2 Заключение по газовой съемке

В результате исследований обнаружены: зона со слабой почвенной газацией, примыкающая к побережью, зона с умеренной газацией (равнинная часть исследуемой территории) и зона с высокими концентрациями почвенных газов (горная часть исследуемой территории).

Аномальные области концентрации почвенных газов показаны на картах распределения концентраций.

Зона с низкими концентрациями почвенных газов характеризуется отсутствием значимых аномалий по всем определяемым газам. Значения торона соответствуют рыхлым техногенно перемещенным грунтам. Некоторая (незначительная) активность возможна на продолжении трубопровода от точки 300 до берега.

В зоне с умеренной газацией повышенные концентрации радона располагаются вдоль возможных разломных нарушений ЮВ-СЗ и ЮЗ-СВ направлений. Активность этих зон подтверждается совпадением радоновых аномалий с CO₂ – аномалиями. Тороновые аномалии в этой зоне обусловлены эрозийными процессами и частично оползневой активностью в северной части. В этой же зоне обнаружены отдельные участки с одновременным повышением концентрации радона, CH₄ и CO₂, как например зарегистрированные возле озера, точка 058.

В зоне с высокими концентрациями почвенных газов (горная часть исследуемой территории) максимальная аномалия по радону, CO₂ и CH₄ расположены в северной части зоны вдоль трубопровода, окаймляя подножие горы. Здесь возможно проявление грязевулканической деятельности [27]. Аномалии радона в верхней части трубопровода могут быть проявлением разломных нарушений З-В направления. Радоновая аномалия Ю-З части этой зоны может быть связана с разломным нарушением пересекающим всю исследуемую территорию в ЮВ-СЗ направлений. Тороновые аномалии на оползневом абразионном склоне горы, примыкающей с запада к верхней части трубопровода, а также расположенные в ЮЗ части этой зоны свидетельствуют об активных оползневых процессах.

В неходящей в район исследований области значительные радоновые аномалии обнаружены в точках 227, 229; тороновые аномалии – 228-229. Концентрации в почве CO₂ и CH₄ – также повышены в точках 227-229. Это свидетельствует о наличии здесь активных разрывных нарушений и (ближе к точке 229) о возможной в дальнейшем грязевулканической активности.

Тороновые аномалии в точке 229 свидетельствует о наличии здесь активных экзогенных геологических процессов.

Полевые работы были выполнены под руководством кандидата химических наук, директора НЦЕР Невинского И.О. Консультант – доктор технических наук, профессор, Главный научный сотрудник Института Водных Проблем РАН, зав. Лаборатории Глобальной гидрологии Ферронский В.И.

Лабораторная радиохимическая обработка была выполнена под руководством кандидата химических наук, зам. директора НЦЕР Цветковой Т.В. Консультант - доктор химических наук, ведущий научный сотрудник кафедры радиохимии МГУ Сапожников Ю.А.

Выводы и рекомендации

Промышленная площадка ПАО «Тольяттиазот» в геодинамическом отношении имеет различную степень опасности.

Наиболее опасной является северная часть территории, расположенная в пределах восточного склона грязевого вулкана горы Зеленского. Здесь проходят два широтных разлома (3 и 4), контролирующих антиклинальную структуру горы Зеленского. Их наличие подтверждено газовыми аномалиями. Кроме газов Rn и Tn , указывающих на наличие разломных структур, здесь откартированы аномалии по CH_4 и CO_2 , газам грязевулканического происхождения. Это указывает, что здесь расположен боковой канал грязевого вулкана, по которому идет разгрузка глубинных газов.

Выделенная комплексная аномалия охватывает южную часть склада приема, отгрузки и хранения аммиака и часть аммиакопровода от данного склада до широты башни радиосвязи. Еще небольшая комплексная аномалия фиксируется у аммиакопровода между стоянкой зерновозов ООО «Пищевые ингредиенты» и башней радиосвязи.

В районе проектируемых биологических очистных сооружений у озера в зоне простираения разлома 1 также закартирована комплексная аномалия, подтверждающая геодинамическую активность данного разлома и поступления по нему газов глубинного происхождения.

Эти три зоны являются наиболее опасными в геодинамическом отношении на территории промышленной площадки ПАО «Тольяттиазот». Строительство сооружений повышенной опасности здесь не рекомендуется. При невозможности их перенести или необходимости для линейных объектов пересечения таких зон, до проектирования и строительства объектов требуется провести мониторинговый цикл изучения режима поступления опасных газов (годовой цикл по сезонам года). Также, с целью выявления пространственного расположения каналов, следует провести геофизические исследования (электроразведка и др.). Это позволит принять грамотные проектные решения и снизить риски возникновения природно – техногенных аварий при геодинамической активизации.

Как показали результаты 3-х летних измерений движений земной коры (ДЗК) с использованием систем высокоточного позиционирования GPS и ГЛОНАСС на Таманском пункте, установленном на территории ЗАО «Таманьнефтегаз», промышленная площадка ПАО «Тольяттиазот» находится в зоне высокой геодинамической активности. Средняя скорость движения

антиклинали горы Зеленского в северо – восточном направлении составляет 31,02 мм/год, и территория поднимается со скоростью 12,1 мм/год. Причем эти скорости движения не равномерны. Наблюдаются спокойные периоды и быстрые перемещения. За наблюдаемый период максимальная подвижка территории в северо – восточном направлении произошла в августе 2014 года, когда за сутки точка наблюдения передвинулась на 10 мм. Максимальные движения по вертикали были отмечены в начале 2016 года, когда территория за 6 суток опустилась на 60 мм и затем, за такой же период, вернулась к начальным значениям.

Следует отметить, что территорию ПАО «Тольяттиазот» пересекает диагональный разлом северо – восточного простирания, по которому наблюдается левосторонний сдвиг. По нему единая антиклинальная система гора Зеленского – гора Костенкова могила сдвинута на 2 855 м (рис. 61).

В условиях высоких скоростей горизонтального и вертикального движений, при наличии активных разломов, в том числе регионального с левосторонним сдвигом, и наличии протяженных линейных объектов (железные дороги, трубопроводы различного назначения (аммиакопровод) и крупных резервуарных парков, геодинамическая активность является серьезным фактором в возникновении различных аварийных ситуаций.

Поэтому, промышленное освоение территорий, строительство опасных объектов и эксплуатация их в геодинамически активных районах должна вестись с созданием системы и ведением геодинамического мониторинга.

3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

1 категория – охранные зоны (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов);

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека (санитарно-защитные зоны);

3 категория – естественные рубежи, фактически сложившийся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

На проектируемой территории планировочными ограничениями являются:

- водоохранная зона Черного моря,
- положение об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения,
- территории и границы охранных зон памятников историко-культурного наследия,

На территории проектирования в границах зоны размещения проектируемого объекта **отсутствуют особо охраняемые природные территории (ООПТ)**.

Проектируемые объекты промышленного района порта Тамань могут оказывать негативное воздействие на окружающую среду. В зависимости от особенностей технологического процесса и от объемов грузов, устанавливаются санитарно-защитные зоны от существующих и проектируемых производственных терминалов. Также устанавливаются санитарно-защитные зоны от подводящих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Границы зон с особыми условиями отображены на чертежах ПП-7.1, ПП-7.2 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» М 1:10000; М 1:2000».

3.1 Зоны с особыми условиями использования территорий, формируемые экологическими и санитарно-гигиеническими ограничениями

3.1.1 Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки, иного объекта или сооружения, требующих установления таких зон, от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Использование территории санитарно-защитной зоны устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных

сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Проектируемые объекты перевалочного комплекса могут оказывать негативное воздействие на окружающую среду. В зависимости от особенностей технологического процесса и от объемов грузов, устанавливаются санитарно-защитные зоны от существующих и проектируемых производственных объектов.

Следует также отметить:

- 1) размеры водоохраной зоны будут устанавливаться для порта Тамань в целом;
- 2) размеры СЗЗ определены проектом совместной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) объектов ЗАО «Таманьнефтегаз» и ПАО «Тольяттиазот», разработанным ООО НПФ «Экоцентр МТЭА» и имеющем

санитарно-эпидемиологическое

заключение

№23.КК.04.000.Т.001847.06.09 от 17.06.2009 г.

На схемах ПП-7.1, ПП-7.2 отображены нормативные санитарно-защитные зоны планируемых объектов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Установление размеров СЗЗ для объекта «Перевалочный комплекс ПАО «Тольяттиазот» проводится при наличии проекта обоснования санитарно-защитной зоны с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натуральных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух

Ближайшие к комплексу по перевалке аммиака и карбамида населенные пункты: поселки Таманский (5 км к северо-востоку), Артюшенко (6 км к востоку), Веселовка (13 км к востоку), Прогресс (10 км к северо-востоку), Волна (2,6 км к юго-востоку), станица Тамань (10 км к северу), п/л Факел с Базой отдыха (2,5 км к юго-юго-западу).

В соответствии с п. 2.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», минимальный размер санитарно-защитной зоны для опасных производственных объектов 1 класса опасности составляет 1000м.

Для причалов перегрузки жидкого аммиака: класс I - санитарно-защитная зона 1000 м. (Места перегрузки и хранения жидких химических грузов из сжиженных газов (метан, пропан, аммиак, хлор и другие)).

Для причалов перегрузки карбамидов: класс IV - санитарно-защитная зона 100 м. (Транспортно-технические схемы перегрузки и хранения апатитового концентрата, фосфоритной муки, цемента и др. пылящих грузов, перевозимых навалом с применением складских элеваторов и пневмотранспортных или других установок и хранилищ, исключаящих вынос пыли во внешнюю среду).

В пределах предварительно определенной санитарно-защитной зоны жилых районов нет, места массового скопления людей отсутствуют.

Общий ситуационный план с проектируемыми площадками, приведен на чертеже.

Также устанавливаются санитарно-защитные зоны от подводящих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- 100 м в каждую сторону от существующих и проектируемых железных дорог;
- 150 м в каждую сторону от подводящего газопровода высокого давления.

3.1.2 Водоохранные зоны

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос и ограничения использования территории устанавливаются в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ от 3 июня 2006 года.

Ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливается от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для

обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах *водоохранных зон запрещается:*

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями **запрещаются:**

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно СанПиН 2.1.5. 2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27.02.2010 №15, устанавливаются обязательные санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных территориальных и внутренних вод морей,

включая прибрежные морские воды в черте населенных пунктов и за их пределами, устьевые области рек, впадающих в эти моря, используемые и перспективные для рекреационного, лечебно-оздоровительного, хозяйственно-питьевого и культурно-бытового морского водопользования населения, прилегающую полосу суши шириной 2 км от линии максимального уровня воды и зоны их санитарной охраны (далее – охраняемый район).

Для обеспечения безопасности морского водопользования населения в охраняемых районах выделяются акватории рекреационного, лечебно-оздоровительного, хозяйственно-питьевого и культурно-бытового морского водопользования, зона санитарной охраны района водопользования и прибрежная полоса суши.

3.2 Границы округа и зон горно-санитарной охраны

Округ горно-санитарной охраны курортов местного значения
Темрюкского района в Краснодарском крае.

К зонам с особыми условиями использования относятся **округа горно-санитарной охраны курортов Темрюкского района.**

Границы округа и зон горно-санитарной охраны учтены в соответствии с утверждённым проектом **«Округ горно-санитарной охраны курортов Темрюкского района Краснодарского края»** (ООО «Геоминвод», Москва, 2009). Проект разработан на основании Постановления главы администрации Краснодарского края от 07.08.1997 № 332 «О признании отдельных территорий Краснодарского края курортами местного значения» и в соответствии с законом Краснодарского края от 07.08.1996 № 41-КЗ (с изменениями от 03.06.2003 и 28.12.2004) «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Краснодарского края», согласно которому охрана курортов местного и регионального значения осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны в составе трёх

зон. Проект получил положительное заключение ГЭЭ №233-ЭК от 18.11.2011 г.

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24.12.2012 №1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» были утверждены границы и режим использования округа.

Целью установления округа горно-санитарной охраны является защита природных лечебных ресурсов от преждевременного истощения, бактериального, химического и других видов загрязнения и сохранения благоприятной экологической обстановки в районе. Границы зон округа показаны на графических материалах проекта. Трасса проектируемых железнодорожных подходов попадет границу третьей зоны округа горно-санитарной охраны курортов Темрюкского района.

Санитарный режим в округе и третьей зоне (зона наблюдений) горно-санитарной охраны.

В пределах округа и зон горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района должен поддерживаться режим, обеспечивающий высокие санитарно-гигиенические условия местности и защиту месторождений минеральных вод и лечебных грязей от преждевременного истощения, бактериального и химического загрязнения, а также приморских пляжей и акватории от бактериального и химического загрязнения.

Соблюдаемый режим должен обеспечивать сохранение естественных ландшафтно-климатических условий района и других природных факторов, совокупность которых используется рассматриваемой территории в рекреационных целях.

Обеспечение соблюдения установленного режима в пределах округа и зон санитарной охраны осуществляют:

— в первой зоне - пользователи;

– во второй и третьей зонах - пользователи, землепользователи и проживающие в этих зонах граждане.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением, в том числе:

- устройство хранилищ и захоронений химических и радиоактивных веществ, а также вредных промышленных отходов;
- строительство промышленных предприятий, объектов и сооружений и выполнение работ, которые могут оказать неблагоприятное влияние на природные факторы курортов.

На территории третьей зоны допускаются только виды работ, не оказывающие вредного воздействия на природные лечебные ресурсы и не нарушающие природный экологический баланс в целом в районе курорта, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Развитие и застройка территорий в пределах округа санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральным планом курорта, утвержденным в установленном порядке.

В связи с тем, что границы округа совпадают с границами третьей зоны санитарной охраны, санитарный режим, предусматриваемый в третьей зоне, является единым для округа в целом и распространяется также на территорию первой и второй зон.

3.3 Особо охраняемые природные территории

На территории проектирования в границах зоны размещения проектируемого объекта **отсутствуют особо охраняемые природные территории (ООПТ).** (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.20 Письмо Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 11.01.2018 №202-337/18-03.2-11.01.18)

3.4 Зоны охраны историко-культурного наследия

По заказу ООО «Архземинвестпроект» в составе документации по планировке территории ООО «Кубаньохранкультура» был выполнен Том 6 «Отчет о выполнении археологических изысканий» (предварительные историко-архивные и библиографические исследования, шифр 16-03136Т-АРХ).

Основные сведения об археологических изысканиях и перечень объектов культурного наследия приведены в данном разделе. Более подробная информация содержится в Томе 6.

Раздел разработан в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»; Постановлением правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Постановлением правительства РФ от 20.02.2014 № 127 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия

разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия», «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденном постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 27.11.2013 № 85.

Историко-архивные и библиографические изыскания проводились в отношении объектов археологического наследия, расположенных на землях МО Темрюкский район Краснодарского края Работы по исследованиям проводились в соответствии с договором №13/2017 от 18.04.2017 г. заключенным между ООО «Кубаньохранкультура» и ООО «Архземинвестпроект».

Обследование проводилось с целью нанесения на топографический материал, предоставленный заказчиком, объектов культурного наследия, определения границ зон охраны и режимов использования, обеспечения сохранности объектов культурного наследия при строительстве в соответствии с нормами действующего законодательства.

При разработке плана использованы следующие материалы:

- ✓ единый государственный реестр объектов культурного наследия;
- ✓ перечень выявленных объектов культурного наследия;
- ✓ материалы архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Обоснованием программ выявления объектов культурного наследия, программ комплексных охранно-спасательных мероприятий для объектов культурного наследия, попадающих в зону строительства и переустройства, является законодательство Российской Федерации и Краснодарского края.

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливает особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных,

хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия.

Согласно ст.49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3).

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Указанным Федеральным законом предусматриваются меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст.36):

п.1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего

Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

п.2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

п.3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта

культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

п.4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных 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 приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

п.9 Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

Если при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ не удастся обеспечить сохранность объектов культурного наследия, а перенос

земельного участка (перетрассировка) невозможен, в соответствии со п.2 ст.40 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, в исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, осуществляемые в порядке, определенном ст.45.1 настоящего Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов.

В соответствии со ст. 34 указанного Федерального закона и ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Порядок отнесения земель объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного значения к землям историко-культурного назначения регионального или местного значения, определения границ и режимов использования зон охраны объектов культурного наследия определяется законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» предусматриваются границы зон охраны памятников, являющиеся предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры. В границах зон охраны памятника устанавливается особый

режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, предусмотренный настоящим Законом для охранных зон памятников и запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды данного памятника (ст. 11 ч. 3).

Устанавливаются следующие границы зон охраны:

- для поселений, городищ, селищ – 500 м от границ памятника по всему периметру;
- для курганов:
 - высотой до 1 м – 50 м от границ памятника по всему его периметру;
 - высотой до 2 м – 75 м от границ памятника по всему его периметру;
 - высотой до 3 м – 125 м от границ памятника по всему его периметру;
 - высотой свыше 3 м – 150 м от границ памятника по всему его периметру;
- для грунтовых могильников – 200 м от границ памятника по всему его периметру.

Данные границы зон охраны являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности объекта культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом

охраны объектов культурного наследия не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия работы, предусмотренные законодательством Российской Федерации (ст.11 Закон Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ). В соответствии с ч.4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Обязательным требованием, направленным на сохранение объекта археологического наследия при проведении землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах его зон охраны, является проведение археологического надзора за ходом работ.

Археологический надзор – форма археологических полевых исследований, осуществляемых в целях сохранения объектов археологического наследия, устанавливающая контроль со стороны специалиста-археолога за соблюдением условий, предписанных организаторам строительно-хозяйственных работ государственными органами, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия.

В случае выявления в ходе проведения археологического надзора культурного слоя, древних строительных остатков, погребений и иных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, исследователь обязан зафиксировать, обнаруженные объекты и принять меры к приостановлению строительно-хозяйственных работ на данном участке, срочно поставить в известность уполномоченные в области охраны объектов культурного наследия федеральные или региональные органы исполнительной власти и перейти к мероприятиям по проведению спасательных археологических полевых работ.

Ориентировочные площади территории проекта строительства,
расположенные в границах зон охраны и на территории ОКН:

№	Номер по СТП	Наименование ОКН	Территория ОКН, кв. м	Границы зон охраны, кв. м	Примечание
1	503	Курган, расположенный в п. Волна, 0,3 км к западу от северо-западной окраины поселка	314	2512	
2	504	Поселение «Волна 7»	20349	469357	
3	489	Поселение «Волна 1»	10727	242864	Частично раскопан по объектам «Таманьнефтегаз»
4	488	Поселение «Волна 5»	6703	608034	
5	487	Поселение «Волна 6»	0	500087	Раскопан, рекомендован к снятию с охраны
6	486	Поселение «Волна 9»	0	340807	
7	485	Поселение «Волна 10»	0	107637	
8	484	Поселение «Волна 8»	0	104	
7	487А	Могильник «Волна 6а», пос. Волна, в 2863 метрах к северо-северо-западу от северозападной окраины пос. Волна (азимут 341°) и в 165 метрах к северо-востоку от переезда ул. Таманской и железной дороги ст. Вышестеблиевская - пас. Волна (азимут 74°).	0	80413	УК 23164380007
8	342	Поселение «Таманский 4,7» п. Таманский, 3,75 км к западу от западной окраины поселка.	184258	252561	Паспорт 1391

Организации работ по сохранению объектов культурного наследия

По результатам архивных изысканий было установлено, что исследуемая территория расположена на территории и в границах зон охраны 51 памятника археологии.

В связи с расположением на территории полосы отвода памятников археологии, исходя из положений законодательства в области охраны памятников необходимо:

Вариант 1.

Произвести перенос земельного участка за пределы территории памятников археологии и их зон охраны. Схему переноса участка

представить на дополнительное согласование в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Вариант 2.

В случае невозможности переноса земельного участка за пределы территории памятников археологии и их зон охраны необходимо произвести полный комплекс охранно-спасательных археологических мероприятий (раскопок).

В связи с расположением исследуемой территории в границах зон охраны памятника археологии, в соответствии с п.3 ст.11 Закона Краснодарского края 23.07.2015 N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края», необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельном участке производить только под надзором специалиста-археолога;

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического наблюдения специализированной организации сообщить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края в письменном виде не позднее 10 дней до начала работ (тел./факс: (861)268-32-23);

- в случае обнаружения в ходе наблюдения специалистом археологических предметов и/или объектов, в соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», необходимо незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление;

- все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

Дополнительные условия:

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002

№73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на

указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

4. Современное состояние территории, местоположение и характеристика проектируемых объектов

4.1 Современное использование территории перевалочного комплекса

Для создания портового перевалочного комплекса была выбрана территория Таманского полуострова между мысами Панагия и Железный рог, находящаяся в Темрюкском районе Краснодарского края.

Основанием для выбора места размещения проектируемых объектов является утвержденная Схема территориального планирования РФ в области транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (Утверждено Распоряжением Правительства РФ №1972-р от 17.09.2016 об утверждении изменений» (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.2);

В состав комплекса входят производственные, вспомогательные, административно-бытовые здания и сооружения, автодороги, железнодорожные пути необщего пользования с необходимой инфраструктурой, гидротехнические сооружения и причалы. Генеральный план комплекса решается с учетом требований по безопасности и неразрывности технологических процессов, санитарной и пожарной безопасности, уменьшения длины технологических связей, обеспечения безопасности судоходства, минимизации воздействий в случае аварийных ситуаций. В состав комплекса входят производственные, вспомогательные, административно-бытовые здания и сооружения, автодороги, железнодорожные пути необщего пользования с необходимой инфраструктурой, гидротехнические сооружения и причалы.

Границы порта Тамань установлены распоряжением Правительства РФ №1837-р от 08.12.2008, в состав земельных участков в границах порта вошла корневая часть гидротехнических сооружений ПАО «Тольяттиазот» (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.12)..

Распоряжением Правительства РФ №2374-р от 27.10.2017 утверждены новые границы порта, включающие дополнительные участки для развития сухогрузного района, которые находятся западнее первоначальных границ (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.13).

Данные о ближайших населённых пунктах и важных транспортных узлах представлены ниже в таблице.

Данные о ближайших населённых пунктах и важных транспортных узлах

Наименование	Месторасположение
Перевалочный комплекс аммиака и карбамида	Черноморское побережье Темрюкского района Краснодарского края
Ближайшие объекты:	
- населенные пункты	пос. Волна – на расстоянии 2 км; станция. Тамань – 7 км; станция. Вышестеблиевская – 30 км; станция. Старотитаровская – 40 км; г. Темрюк – 70 км.
- промышленные предприятия	Промышленные предприятия г. Темрюк.
- аэродромы	Аэропорт Витязево (г. Анапа) – 76 км; Аэропорт Пашковский (г. Краснодар) – 240 км.
- морские порты	Порт Кавказ – 33 км; Порт Темрюк – 98 км; Порт Новороссийск – 120 км.
- автодороги	Автодорога Тамань – Волна.
- железные дороги	Соединительный железнодорожный путь Путевой пост 104 км - станция «Тольяттиазот»

4.2 Анализ существующей железнодорожной сети

Соединительный железнодорожный путь ст. «Тольяттиазот» – ст. Волна.

Объект проектирования расположен в северо-западной части Темрюкского района Краснодарского края Российской Федерации на Таманском полуострове и проходит по территории Таманского и Новотаманского сельских поселений.

Железнодорожный путь имеет петлеобразную форму. Протяженность составляет 5,5 км. Начало железнодорожного пути - 0 километр - расположено на примыкании к станции «Тольяттиазот», далее идет в восточном направлении, на отметках от 1 км до 3 км железнодорожный путь огибает гору Костенкова с восточной стороны и далее идет в юго-западном направлении до отметки в 5,5 км, где и примыкает к станции «Волна».

Вдоль проектируемой трассы расположены поля, пашни, луга, пастбища и другие сельскохозяйственные угодья.

Характеристика существующего положения станции «Тольяттиазот».

Железнодорожная станция «Тольяттиазот» расположена в юго-западной части Таманского полуострова, в 3 км к северу от пос. Волна. Станция является железнодорожным объектом компании ПАО «Тольяттиазот». Она построена, но полноценно не функционирует.

Основным назначением станции «Тольяттиазот» является доставка железнодорожным транспортом сжиженного аммиака на склад приема, хранения и отгрузки и дальнейшая его перевалка объемом 2 млн. тонн в год.

Тип верхнего строения пути на станции следующий:

- рельсы Р65, новые на приемо-отправочных путях;
- рельсы Р65 или Р50 новые на прочих путях;
- шпалы железобетонные;
- балласт щебеночный.

Характеристика существующего положения станции Волна.

Изначальная роль станции Волна заключалась в приемке грузов для обеспечения строительства морских сооружений в связи с ее географическим положением по максимальному приближению к морю. В дальнейшем она использовалась как грузовая станция для обеспечения погрузо-выгрузочных работ, намечаемых к строительству перегрузочных комплексов.

Путевое развитие станции состоит из 4-х выставочных путей полезной длиной 500 м. Станция расположена на насыпях высотой от 2 до 5 м, в плане на прямой, в профиле на уклоне – 1,5‰.

Тип верхнего строения принят:

- рельсы Р65, новые;
- шпалы железобетонные;
- балласт щебеночный.

В настоящее время развитие станции Волна предполагается в целях доставки сыпучих продуктов (карбамида и минеральных удобрений) на складских здания для хранения карбамида и минеральных удобрений для дальнейшей перевалки общим объемом 3 млн. тонн в год, а также для транспортировки нефтепродуктов для склада ГСМ.

Станция планируется к запуску с увеличением количества подъездных и внутриплощадочных железнодорожных путей.

Минеральные удобрения будут поступать на железнодорожные выставочные пути необщего пользования («станция Волна») в специальных вагонах для перевозки минеральных удобрений. С выставочных путей маневровым тепловозом вагоны будут подаваться на станцию разгрузки вагонов (СРВ) перевалочного комплекса, предназначенную для выгрузки карбамида и других видов удобрений из железнодорожных вагонов в приемные бункеры и подачи груза на конвейерную систему для транспортирования на склады или для перегрузки на судно, минуя склад.

В соответствии с технологическими расчетами, СРВ будет обеспечивать одновременную разгрузку 6-ти вагонов с карбамидом, с нижней разгрузкой (по три вагона на каждом разгрузочном пути) и разгрузку 3-х вагонов с другими минеральными удобрениями, на третьем разгрузочном пути. Карбамид будет поступать на склады карбамида № 1, 2 с перегрузочными узлами (ПУс) №1 и №2. Другие минеральные удобрения будут поступать на склад №3 с перегрузочным узлом (ПУс) № 3;

После постановки судна под загрузку включается конвейерная система.

5. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство портов и транспортных путей на сегодняшний день приняло всероссийские масштабы, что является достаточным основанием для прогноза эффективности инвестирования в создание мощностей по перевалке грузов в портах в юго-западной части России, в том числе в строительство перевалочного комплекса в Темрюкском районе Краснодарского края, мощностью 5 млн. тонн.

Общая площадь ПК составит при полном развитии 173,87 га, в том числе в границах порта Тамань 5,1 га.

Инфраструктура перегрузочного комплекса предусматривает три основных блока: гидротехнический комплекс, рассчитанный на прием судов дедвейтом до 35 тыс. тонн, береговой терминал, включающий объекты по приему хранению и перевалке аммиака и минеральных удобрений, железнодорожную и автодорожную инфраструктуру, а также ряд вспомогательных сооружений. Часть объектов построена, однако в связи с планируемой разработкой новой проектной документации ввод объектов в эксплуатацию планируется в составе соответствующих этапов строительства, предусмотренных проектной документацией.

Пуск в эксплуатацию нового перевалочного комплекса на Черном море обеспечит эффективный экспорт отечественных грузов на данном направлении, минуя все политические, экономические, технические и технологических барьеры, что соответствует потребностям экспортно-ориентированной экономики динамично развивающейся России и благоприятно повлияет на социально – экономические показатели развития региона и территории, на которых предполагается разместить объект.

Не в последнюю очередь необходимость строительства нового терминала обусловлена обострившимися отношениями с Украиной и Латвией, через порты которых осуществлялась отгрузка аммиака (порт Одесса – 2,5 млн. тонн в год, порт Вентспилс – 1,5 млн. тонн в год) и

минеральных удобрений. Заключительный отрезок аммиакопровода «Тольятти – Одесса (порт Южный)», протяженностью около 800 км, проходит по территории Украины. Это дает возможность регулировать российский экспорт в интересах Украины как в экономическом, так и в политическом аспектах. Сложившаяся ситуация не позволяет обеспечить стабильную работу российских производителей на полной мощности, приводит к нарушению непрерывности технологического цикла производства и, как следствие, к значительным финансовым издержкам. Кроме того, тарифы за перекачку аммиака по украинскому участку трубопровода постоянно растут, что отрицательно влияет на экономическую эффективность экспорта.

В сложившейся ситуации создание альтернативного украинскому экспортного канала аммиака и минудобрений приобретает государственной характер. Создание перегрузочного комплекса позволит исключить зависимость экспорта от третьих сторон, обеспечить ритмичность работы российских производителей аммиака и карбамида, увеличить поступления в бюджеты всех уровней, создать дополнительные рабочие места в Темрюкском районе.

5.1 Планируемое местоположение намечаемых к строительству объектов

По наиболее благоприятным географическим, климатическим, социально-экономическим и геополитическим условиям для создания нового портового перевалочного комплекса была выбрана территория Таманского полуострова между мысами Панагия и Железный рог.

По данным выполненных ранее изысканий для разработки ТЭО и иных проектных работ, а также согласно 1.20.Письму Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 11.01.2018 №202-337/18-03.2-11.01.18 (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.20) особо охраняемые природные территорий (ООПТ) федерального и местного значения в районе размещения объекта отсутствуют.

Создание искусственного земельного участка для строительства перегрузочного комплекса аммиака и карбамида не предусматривается.

Размещение предполагаемых к строительству береговых объектов выполнено с учетом существующей застройки, рельефа и розы ветров данного района.

Рельеф местности на данном участке спокойный, с постепенным понижением в юго-западном направлении с уклоном 11%.

Абсолютные естественные отметки площадки склада аммиака 75,0 – 85,0 м, складов карбамида 23,00 - 26,50 м, площадки в корне гидротехнических сооружений 2,75 – 4,75м.

Преобладающее направление ветров: летом - северное, зимой - восточное.

Создание искусственного земельного участка для строительства перегрузочного комплекса аммиака и карбамида не предусматривается.

Размещение причальных сооружений комплекса выполнено с учётом следующего:

- естественных глубин моря, достаточных для размещения причалов, обеспечивающих прием и загрузку судов, дедвейтом до 35 тыс. тонн баз проведения дноуглубительных работ;

- рекомендаций модельных исследований по компоновке оградительных сооружений терминала, проведенных в 2005 г.;
- границ акватории порта;
- требований нормативов по безопасности судоходства.

Гидротехнические сооружения перевалочного комплекса не пересекает границы водопользования ЗАО «Таманьнефтегаз».

Детальные решения по компоновке генерального плана и площадям зданий и сооружений, будут представлены в на следующих стадиях проектирования — в проектной документации на строительство перевалочного комплекса.

5.2 Сравнение альтернативных вариантов проектных решений с обоснованием выбранного варианта в границах проектируемой территории

Принципиальное размещение проектируемых объектов было определено еще на стадии формирования решений о строительстве Перевалочного комплекса в 1990-х годах. За прошедший период были предложены различные варианты размещения в зависимости от планируемого на тот период грузооборота порта, видов транспортируемых продуктов и других факторов; неоднократно разрабатывалась и корректировалась проектная документация, портовая и транспортная инфраструктура частично была построена.

В настоящее время выбор варианта размещения проектируемых объектов определен на основании следующих факторов:

- утвержденная Схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (Утверждено Распоряжением Правительства РФ №1972-р от 17.09.2016 об утверждении изменений» (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.2);

- распоряжение Минтранса России № ВР-54-р от 31.03.2004 г. «О разрешении ОАО «Тольяттиазот» осуществлять строительство гидротехнических сооружений в Темрюкском районе Краснодарского края на акватории Чёрного моря» (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.3).

- учет ранее сложившейся застройки портовой и железнодорожной инфраструктуры ПАО «Тольяттиазот»,

- учет и взаимоувязка с ранее застроенными территориями, а также планируемыми к строительству портовых комплексов, транспортной инфраструктуры и других объектов в юго-западной части Таманского полуострова, в том числе на основании разработанной и утвержденной документации по планировке территории;

- разработанные в 2017 году основные технические решения (ОТР) Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» (принципиальная схема размещения генерального плана)

- возможность инженерно-геологических условий для размещения проектируемых объектов;

- рельеф местности.

Строительство объектов Перевалочного комплекса выбрано с учетом сложившейся застройки в Темрюкском районе.

Проектируемая территория расположена на юго-западной оконечности Таманского полуострова в Темрюкском районе Краснодарского края к югу от станции Тамань в непосредственной близости и в общей структуре с существующим промышленным объектом и промышленным районом южной части Таманского полуострова для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения. Также с учетом железнодорожного транспортного коридора и объектов обслуживания жд транспорта. Объекты перевалочного комплекса максимально отдалены (с учетом ССЗ) от селитебной территории.

Согласно Декларации о намерениях реализации инвестиционного проекта «Строительство портового перегрузочного комплекса аммиака и карбамида в морском порту Тамань («Перевалочный комплекс» ОАО

«Тольяттиазот» суммарной мощностью 5 млн. тонн в год» по предварительным проработкам, общая потребность в земельных ресурсах для перевалочного комплексов аммиака и карбамида с учетом жилого комплекса составит не более 280 га, в том числе суммарная площадь производственной, административно-бытовой и вспомогательной зон около 245 га. Площадь территории, находящейся в граница порта остается неизменной – 5,1 га

Были рассмотрены возможные варианты планировочных решений застройки территории перевалочного комплекса с учетом существующих зданий, сооружений, автомобильных дорог и подъездов. При планировке земельных участков выделялись следующие зоны:

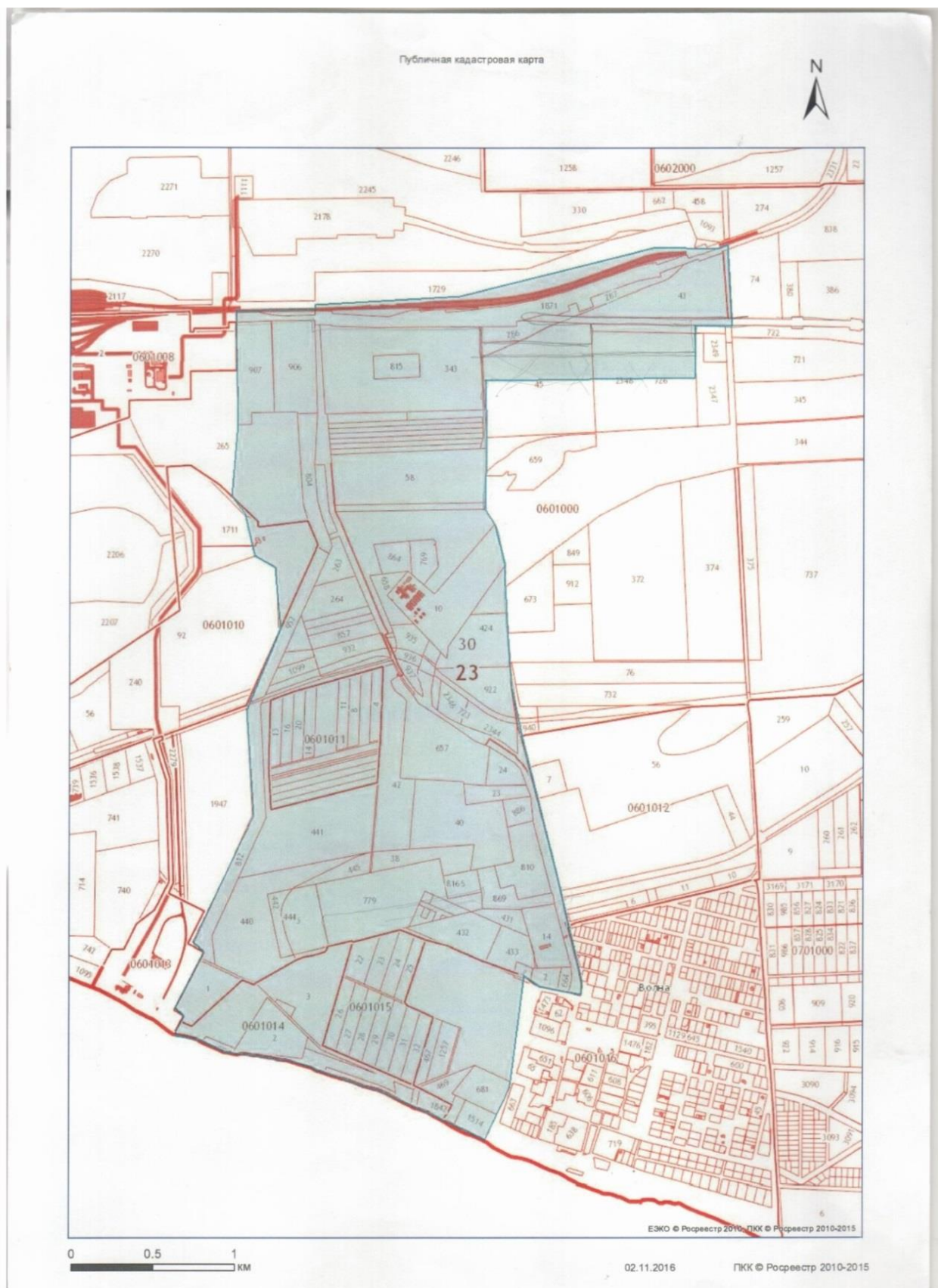
- производственная зона;
- подсобная, вспомогательная зоны;
- складская зона;
- административная зона.

В состав объектов вспомогательных зон производств, входят очистные сооружения поверхностных стоков.

Территория площадки, где предусматривается строительство «Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот», граничит:

- с юга акваторией Черного моря;
- с востока, поселок Волна;
- с запада, промышленной базой СУГ;
- с севера, железнодорожной ст.Волна.

Границы территории проектирования на публичной кадастровой карте



В состав проектируемого объекта «Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» входят:

1. Площадка склада аммиака.
2. Площадка склада карбамида.
3. Площадка объектов обеспечения.
4. Площадка Административного корпуса.
5. Площадка очистных сооружений.
6. Площадка объектов морского порта.
7. Площадка перегрузки танк-контейнеров.
8. Морская эстакада

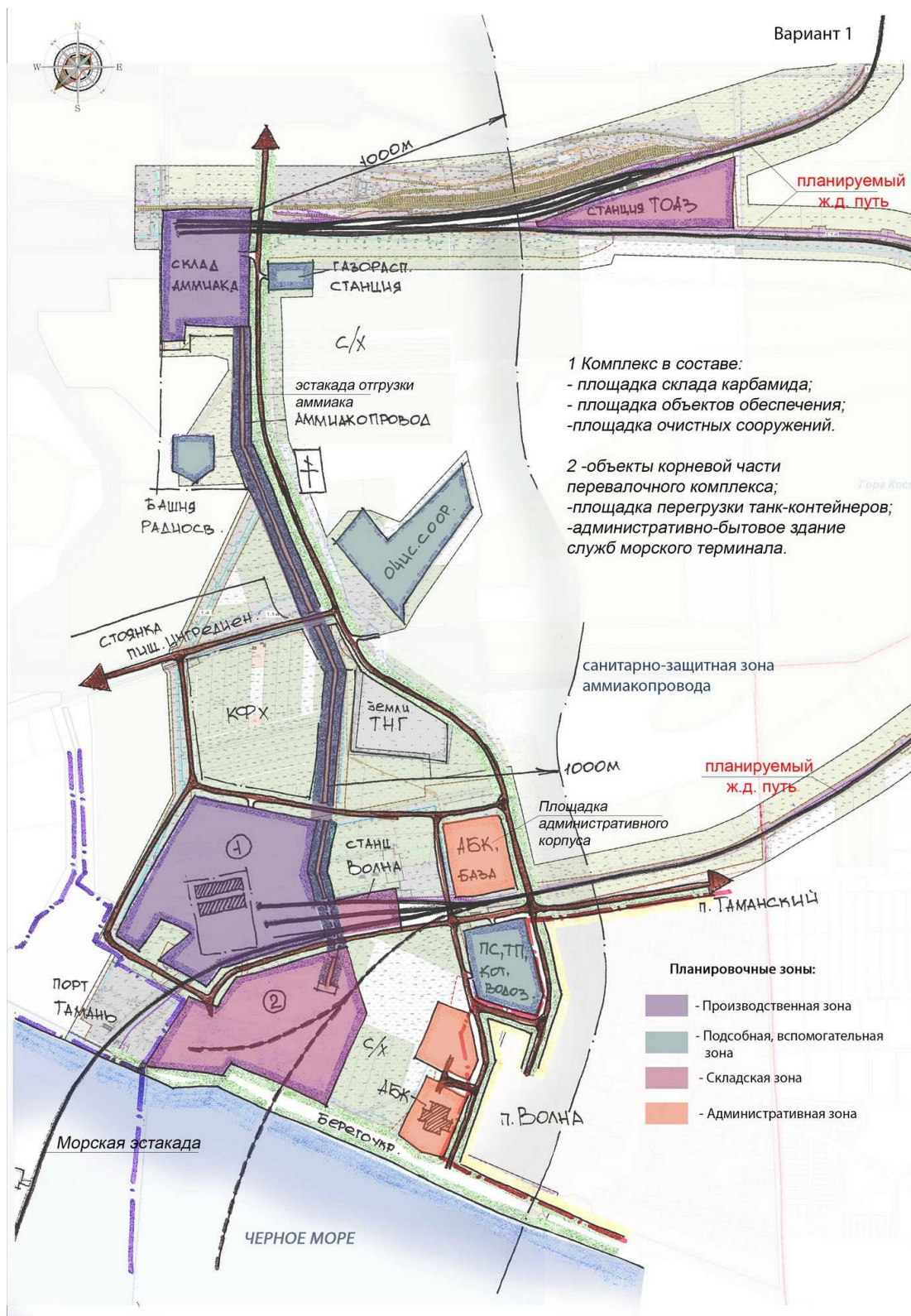
Перевалочный комплекс предназначен для приема аммиака, поступающего железнодорожным транспортом или танк-контейнерах в судах типа «река-море», его хранения в изотермических резервуарах и налива в танкеры. Слив аммиака осуществляется на четырех сливных эстакадах. В настоящее время построены две линии слива.

Вариант проектных решений №1.

В варианте 1 местоположение Перевалочного комплекса с западной стороны примыкает к границе морского порта Тамань.

В данном комплексном решении невозможно технологическое размещение одного из основных объектов «Эстакада отгрузки аммиака» (аммиакопровод), в связи с несоблюдением санитарно-защитной зоны от опасного производственного объекта до населенного пункта п. Волна. Для причалов перегрузки жидкого аммиака: класс I – санитарно-защитная зона 1000м, в соответствии с п. 2.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Вариант 1 планировочного решения
застройки территории перевалочного комплекса аммиака
и минеральных удобрений мощностью 5 млн. тонн в год в морском порту Тамань.**



Также в данном варианте рассмотрено размещение комплекса в составе: площадка склада карбамида, объектов обеспечения, очистные сооружения. Комплекс размещен в северо-западном направлении относительно объектов корневой части. В данном варианте территория под объекты расположены преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения, что приведет в последующем к сложностям, значительным финансовым и временным затратам по процедуре перевода и изъятия земельных участков для государственных нужд.

Площадка склада аммиака расположена в северо-западной части проектируемой территории Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» на землях промышленности, энергетики, транспорта и т.д., ограничена в северном и западном направлении объектами смежными по назначению ЗАО «Таманьнефтегаз», в восточном направлении автомобильной дорогой местного значения, в южном направлении землями сельскохозяйственного назначения. В пределах предварительно определенной санитарно-защитной зоны жилых районов нет, места массового скопления людей отсутствуют.

Основная площадка Административного корпуса выделена вблизи жилой застройки п. Волна, в северо-западном направлении. Вдоль автомобильной дороги местного значения по направлению п. Волна, п. Таманский. Проектом также предусмотрено возможное размещение в юго-восточной части рассматриваемой территории административно-бытового комплекса со спортивно-оздоровительным центром закрытого типа, рассчитанного на отдых и оздоровление рабочего персонала комплекса, работающего вахтовым методом.

Объекты инженерной инфраструктуры обслуживания перевалочного комплекса (ТП, ПС, котельная, узел водоснабжения) предполагаются преимущественно на землях промышленности, транспорта, связи и т.д. с соблюдением норм и отступов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Выбор площадки предусмотрен в юго-восточном направлении

проектируемой территории перевалочного комплекса, в удобной транспортной доступности обслуживания данных объектов.

Вариант проектных решений №2.

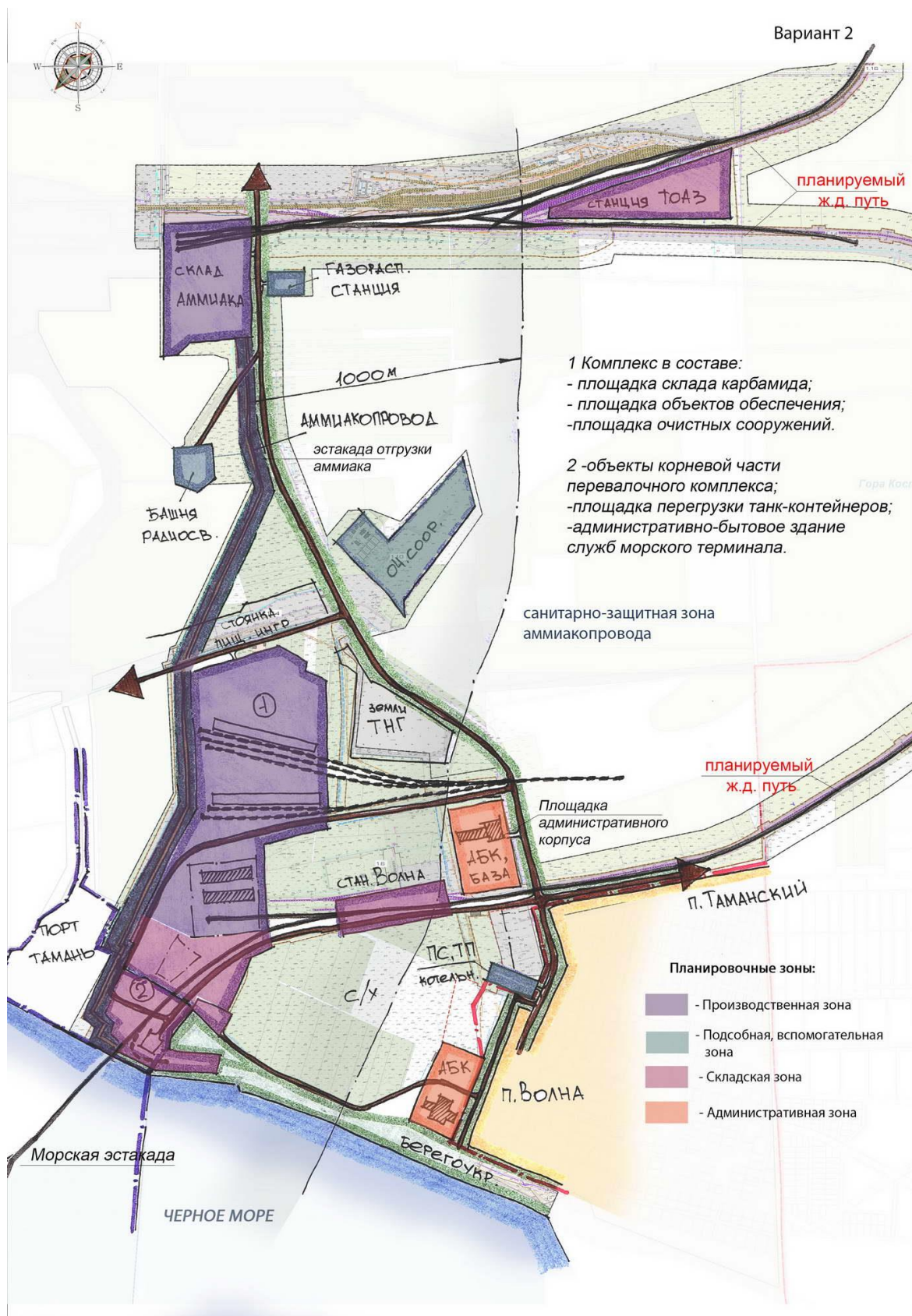
В рассматриваемом варианте 2 расположение площадок административных и инженерных объектов остаются неизменными.

В данном варианте выбрано наиболее удачное размещение комплекса площадок с объектами морского порта, перегрузки танк-контейнеров с эстакадой отгрузки аммиака с использованием морской эстакады. Соблюдены нормы согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». **В пределах предварительно определенной санитарно-защитной зоны жилых районов нет, места массового скопления людей отсутствуют. Данные объекты расположены на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.**

Расположение площадок под объекты очистных сооружений, вспомогательных (объектов обеспечения) и склада карбамида во втором варианте требует устройства дополнительных железнодорожных подъездов, в связи с необходимостью организации доступа к объектам терминала железнодорожного транспорта.

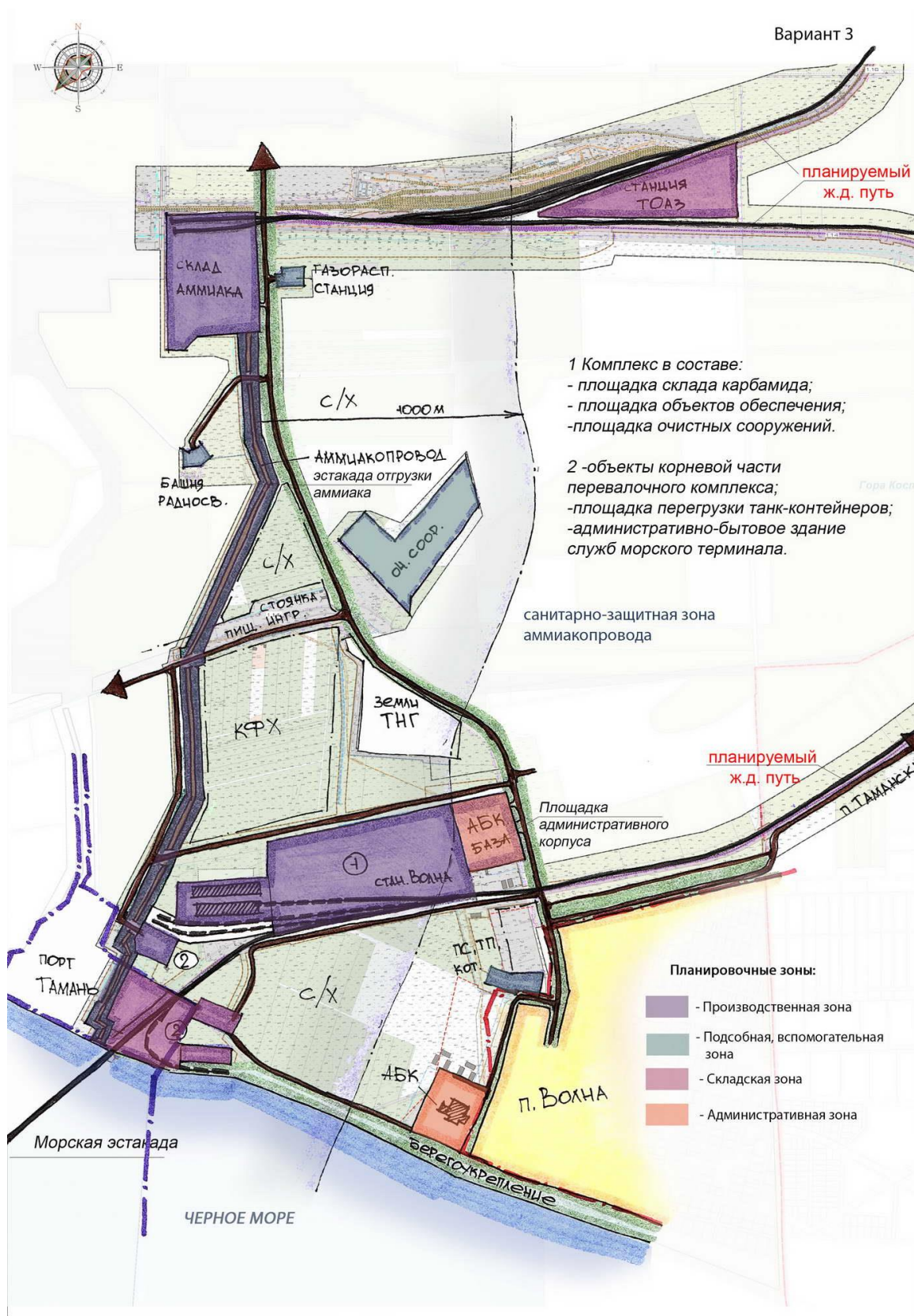
Также рассматриваемая территория под площадки размещена на землях сельскохозяйственного назначения, КФХ и разделена на множество кадастровых участков (см. ПМ-1 Раздел 5).

**Вариант 2 планировочного решения
застройки территории перевалочного комплекса аммиака
и минеральных удобрений мощностью 5 млн. тонн в год в морском порту Тамань.**



Вариант проектных решений №3.

Вариант 3 планировочного решения
застройки территории перевалочного комплекса аммиака
и минеральных удобрений мощностью 5 млн. тонн в год в морском порту Тамань.



В рассматриваемом варианте 3 расположение площадок административных и инженерных объектов остаются неизменными.

В данном варианте выбрано наиболее удачное размещение комплекса площадок с объектами морского порта, перегрузки танк-контейнеров с эстакадой отгрузки аммиака с использованием морской эстакады.

На землях промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д. В меньшей степени, относительно рассматриваемых вариантов применительно к территории перевалочного комплекса в целом, на землях сельскохозяйственного назначения .

Расположение площадок под объекты очистных сооружений, вспомогательных (объектов обеспечения) и склада карбамида в данном варианте рассмотрено и принято размещение площадок вблизи ж/д станции Волна с возможными железнодорожными подъездами вдоль ж/д полотна соединяющего станцию Тольяттиазот – станция Волна – объекты корневой части перевалочного комплекса.

Расположение объектов на территории перевалочного комплекса выбрано с учетом инженерно-геологического строения и наличия опасных геологических процессов, которым подвержена территория (склоновые процессы, подтопление, наличие просадочных и набухающих грунтов и тд.). Железнодорожная станции «Тольяттиазот» и другие опасные объекты комплекса размещены на наиболее благоприятных площадях относительно грязевулканической структуры горы Зеленского. Расположение соединительного железнодорожного пути огибающего грязевый вулкан Костенкова могила, также принято с учетом геодинамической модели территории.

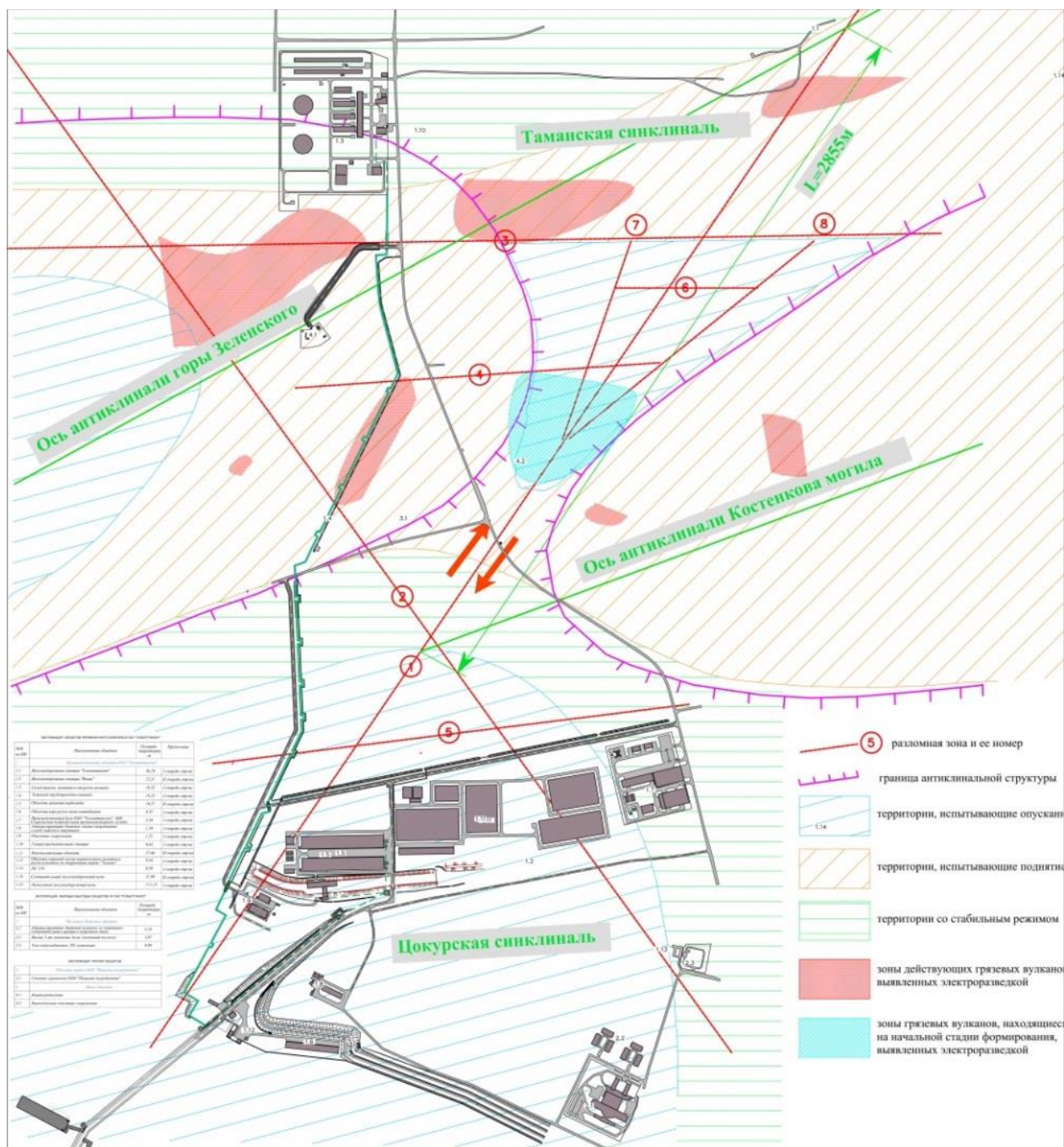
Предложенное расположение объектов (вариант 3) является наиболее оптимальным и обеспечивает минимальное воздействие опасных инженерно-геологических процессов на них (Том 2, Книга 2.3. Сейсмичность и сейсмотектоника, грязевой вулканизм и геодинамика).

Схема границ земельных участков необходимых для размещения объектов ОАО "Тольяттиазот"
М 1:4000 (в 1см-40м)



Площадка размещения портовых сооружений, характеризуется широким развитием грязевого вулканизма, высокой сейсмической активностью и интенсивным развитием в геодинамическом плане. При проведении инженерных изысканий были выявлены и оконтурены расположенные здесь зоны действующих грязевых вулканов, зоны грязевых вулканов, находящиеся на начальной стадии формирования, а также уточнено месторасположение разломных зон и контуры антиклинальных структур.

Предложенное расположение объектов является наиболее оптимальным и обеспечивает минимальное воздействие опасных инженерно-геологических процессов на них. Склад приема, хранения и отгрузки аммиака и ЖД станция «Тольяттиазот» согласно проекту, расположены на территории со стабильным режимом вне разломных и грязевулканических зон. Объекты хранения карбамида и другие припортовые сооружения предложено расположить на территориях, испытывающих опускание. Данные площади в геодинамическом плане являются спокойными.



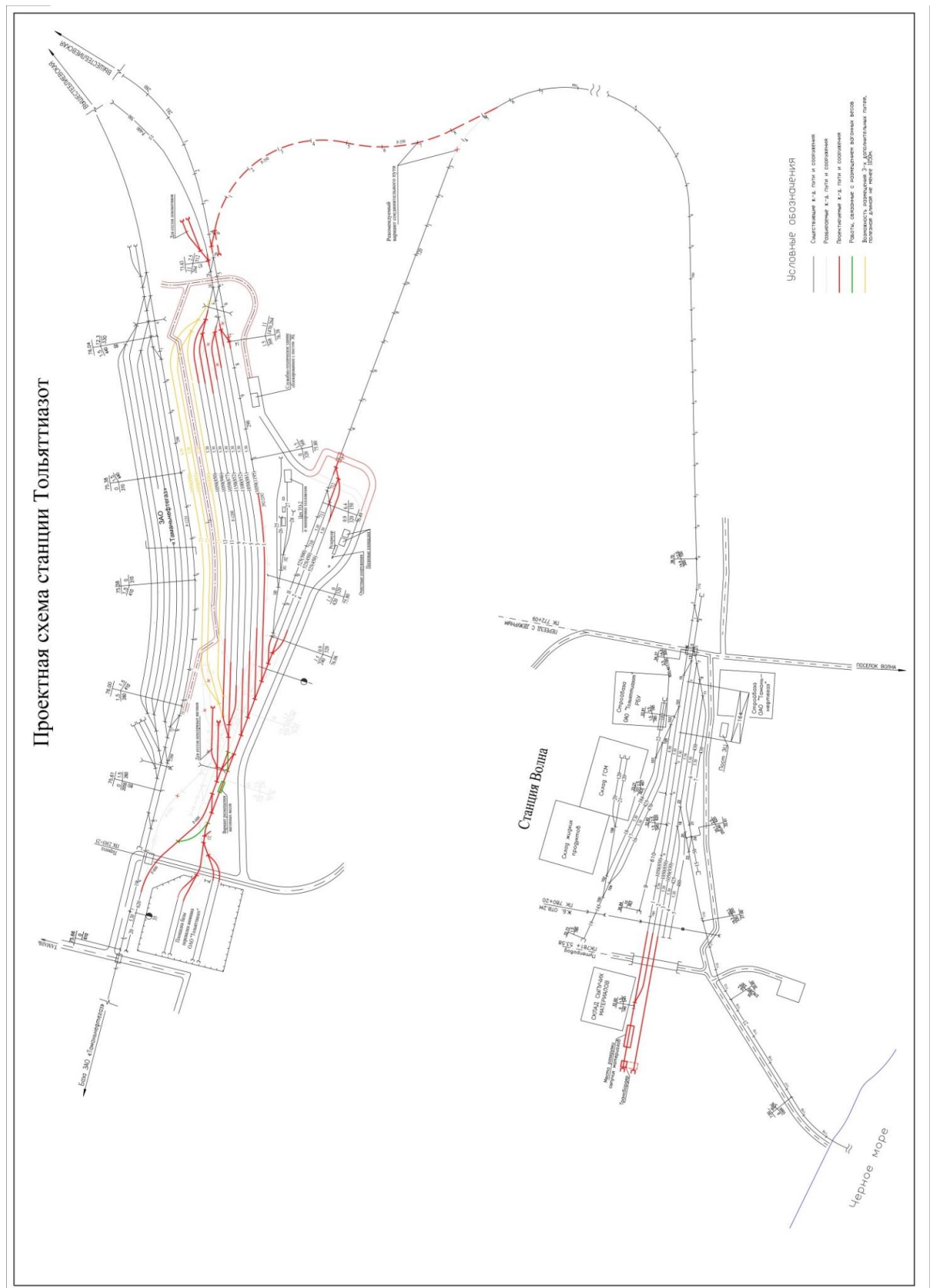
Организация обслуживания Перевалочного кеомплекса предусматривается по железнодорожному пути от станции Вышестеблиевская до станции Тольяттиазот, расположенному в полосе отвода недействующего железнодорожного полотна и зоне санитарной охраны от него. Предполагает минимизацию отчуждения земель для строительства и организации зоны санитарной охраны, а также расположение железнодорожного пути в едином транспортном коридоре.

Данный транспортный коридор частично проходит по склонам грязевых вулканов Чиркова, Комендантский, Карабетова сопка.

Проектное решение по соединительному пути станции Тольяттиазот – станции Волна разработано с учетом сложившейся системы прав пользования по данным ЕГРН на момент проектирования.

Также был рассмотрен вариант, разработанный ранее ПАО «Ленгипротранс». Данное предложение было выполнено схематично и при нанесении на сложившуюся структуру расположения станций не позволяет ее применить с соблюдением норм проектирования для железных дорог «Железные дороги колеи 1520мм. СНиП 32-01-95» (утв. Постановлением Минстроя РФ от 18.10.95 № 18-94). Кривые участки пути железных дорог должны быть больших радиусов. Также рассмотренный соединительный путь при совмещении с топографической съемкой частично проходит по г.Костенкова.

Проектная схема станции Тольяттиазот



Выводы.

В ходе проектирования было рассмотрено 3 варианта размещения объектов портового комплекса ЗАО «Тольяттиазот». Каждый из вариантов был проанализирован, после чего был выбран наиболее оптимальный. При проведении сравнительного анализа принимались к сведению такие условия, как размещение объектов на землях сельскохозяйственного назначения и последующая необходимость изъятия земель, необходимость и возможность разработки проекта СЗЗ промышленного узла, соблюдение СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, инженерно-геологические условия размещения объектов.

Ниже приведена сравнительная таблица преимуществ и ограничений альтернативных вариантов размещения проектируемых объектов.

№ варианта	Ограничения	Преимущества	Решение
Вариант 1	1. Невозможно технологическое размещение одного из основных объектов «Эстакада отгрузки аммиака» (аммиакопровод) 2. Расположение значительных площадей проектируемых по данному варианту объектов на землях сельскохозяйственного назначения.		Отклонен
Вариант 2	1. Значительные территории под площадки размещены на землях сельскохозяйственного назначения, КФХ и разделена на множество кадастровых участков		Отклонен
Вариант 3	1. Относительно небольшая часть территории расположена на землях сельскохозяйственного назначения	1. Удачное размещение комплекса площадок с объектами морского порта, перегрузки танк-контейнеров с эстакадой отгрузки аммиака с использованием морской эстакады 2. По сравнению с вариантами 1,2 площадь территорий под размещение производственных площадок на землях с/х землях меньше, что позволит минимизировать число и площадь земельных участков, подлежащих изъятию. 3. Железнодорожная станции «Тольяттиазот» и другие опасные объекты комплекса размещены на наиболее благоприятных площадях относительно грязевулканической структуры горы Зеленского	Принят

Следует отметить, что в соответствии с ст. 49 Земельного кодекса РФ «Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд» изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
 - объекты использования атомной энергии;
 - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
 - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
 - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Планируемый настоящим проектом объект «Строительство портового перегрузочного комплекса аммиака и карбамида в морском порту Тамань» попадет под действия вышеуказанной статьи, так как является объектом федерального значения и объектом федерального транспорта. Проектом было рассмотрено несколько вариантов размещения объектов портового комплекса, однако возможность размещения без изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд отсутствует. Тем не менее, проектом выбран вариант, в котором число и площадь земельных участков, попадающих под изъятие минимально, и данное решение является исключительным случаем в соответствии со ст. 49 Земельного кодекса РФ.

5.3 Обоснование планировочной организации территории.

При обосновании планировочной организации территории использовались материалы основных технических решений (ОТР) Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» (Принципиальная схема генерального плана, шифр 16032017-17-00359-ОТР-ПЗУ).

Компоновочные решения по размещению основных объектов «Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» на генеральном плане, выполнены на основании требований нормативно-технической документации, технологических требований и связей между производствами, предусмотрено обеспечение транспортной инфраструктуры. Ко всем зданиям и сооружениям на площадке обеспечен круговой подъезд автотранспорта шириной не менее 3,5 м и радиусами поворотов 12 м. Проезжая часть противопожарных проездов запроектирована с односкатным профилем, обеспечивающим сток воды с проезжей части. Поперечный уклон 20‰. Согласно СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 к пожарным гидрантам на площадке предусмотрены технологические проезды с разворотными площадками размером 15 х 15 м. Внутриплощадочные железнодорожные пути предназначены для осуществления железнодорожных перевозок комплекса.

Сервитут – признанное законом право ограниченного пользования чужим имуществом (объектом).

Сервитут устанавливается по взаимному соглашению сторон, по решению суда или в соответствии с законом, и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Обладатели сервитута — лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Также проектом предусмотрен сервитут для обеспечения свободного доступа для проезда через переезд участка КН 23:30:0000000:2624 (участок 100-1- 2930кв.м.)



Часть дороги проходит по земельному участку с КН 23:30:0601000:343 (участок 100-2- 5262кв.м.), и для проезда по ней устанавливается сервитут. И часть автодороги общего пользования резервируется в связи с необходимостью проезда негабаритной техники, маневровых работ (участок 100-3- 4730кв.м.),

Для проезда через участок «Перевалочного комплекса» к вышке связи через участок с КН **23:30:0601000:804** к участку с КН **23:30:0601000:265**

установлен сервитут для проезда и затрагивается резервируется участок
госсобственности (241-935 кв.м.)



Аммиакопровод проходит под дорогой, по сооружению (бетонный лоток). Для эксплуатации, обслуживания и проезда вдоль сооружения возникла необходимость в установлении сервитута с земельными участками с КН 23:30:0601000:952 участок 242-863 кв.м., КН 23:30:0601010:1 участок 243-825кв.м., КН 23:30:0601000:1100 участок 244-69кв.м., КН 23:30:0601000:1796 участок 245-116 кв.м., КН 23:30:0601010:1 участок 246-281кв.м.



Внутри участка относящегося к «Перевалочному комплексу» находятся участки других собственников. Для их проезда к своим участкам возникла необходимость в установлении сервитута (Участок 247- 18800кв.м. и участок 248- 22970кв.м.) проходят через множественное число участков, которые в дальнейшем размежуются и получают новые кадастровые номера поэтому проектом предлагается после межевания участков их и установить согласно каталога координат по новым земельным участкам.

5.4 Функциональное зонирование территории

В соответствии с СП 2.2.1.1312-03 Санитарно-эпидемиологические правила «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий» п.3.12, 3.13 и со СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий» п.3.8 на территории промышленного объекта выделяются зоны по функциональному назначению.

При планировке земельных участков на площадках Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» выделяются следующие планировочные зоны:

- производственная зона;
- подсобная, вспомогательная зона;
- складская зона;
- административная зона.

Производственная зона включает в себя объекты основного производства.

В подсобной, складской, вспомогательной зонах размещены объекты обеспечения: электроснабжения, водоснабжения, производственные и складские здания.

В состав объектов **административной зоны** входят:

- административно-бытовое здание;
- административно-бытовой комплекс;

- контрольно-пропускной пункт.

Более подробное описание объектов вспомогательных производств и административной зоны смотри в п. 7.3 настоящей пояснительной записки.

Для охраны предприятия предусмотрены: ограждение территории и контрольно-пропускные пункты для прохода людей, проезда автомобилей и железнодорожного транспорта на территорию комплекса.

5.5 Красные линии

Чертеж красных линий разработан в составе проекта планировки, на основании основного чертежа «Чертеж планировки территории».

В соответствии с п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Проектом предусмотрена корректировка ранее установленных красных линий в связи с изменением градостроительной ситуации, т.к. в процессе строительства и освоения прилегающих территорий были изменены землеотводы, габариты, а также трассировка улиц и территорий общего пользования.

Основной целью разработки проекта красных линий является выделение на территории зоны размещения объектов капитального строительства и сооружений улично-дорожной сети. Устанавливаемые красные линии решены в увязке с существующими кадастровыми данными и ранее выполненными землеотводами, также с учетом проектных решений.

Чертеж красных линий выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

Чертеж красных линий выполнен в местной системе координат. Существующие красные линии показаны красным цветом. Действующие линии, подлежащие отмене данным чертежом, показаны красной линией,

зачеркнутой крестами черного цвета. Устанавливаемые красные линии со всеми размерами показаны на Чертеже красных линий черным цветом.

Установление красных линий в натуре (на местности) осуществляется организациями, имеющими лицензии на проведение этих работ, и оформляется актом выноса красных линий в натуру (на местность).

Планируемые красные линии, отраженные на чертеже утверждаемой части проекта планировки ПП-2 «Чертеж красных линий», определены в проекте планировки территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, как границы земельных участков постоянной полосы отвода, на которых расположен проектируемый железнодорожный путь.

На территорию Перевалочного комплекса (далее - ПК) проектом установлены красные линии по границе площадок, необходимых под размещение объектов ПК. Размеры площадей объектов установлены на основании и согласно разработанным в 2017 году основным техническим решениям (ОТР) Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» (Принципиальная схема генерального плана, шифр 16032017-17-00359-ОТР-ПЗУ).

В частности изменение красных линий произошло на следующем участке:

- на участке соединительного ж/д путь ст. «Тольяттиазот» - ст. «Волна»: между 6 и 7 км (листы 2-3).

5.6 Обоснование соответствия планируемых параметров, объектов капитального значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектируемая территория согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденных решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года №315, с учетом внесенных изменений, утвержденных решением XXXIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района VI

созыва от 24.11.2017 года №380, относится к следующим территориальным зонам:

- П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м
- П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м
- П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м

Согласно регламентам ПЗЗ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства следующие:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м;
- минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.
- высота сооружений – не более 60 м.

Полное описание регламентов указанных территориальных зон приведено ниже.

П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше II класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<ul style="list-style-type: none"> - высота сооружений – не более 60 м.
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа . -высота сооружений– не более 60 м .
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% ; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа . -высота сооружений– не более 60 м .
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% ; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа . -высота сооружений– не более 60 м .
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% ; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа . -высота сооружений– не более 60 м .

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество этажей – не более 3 этажей. - высота сооружений – не более 60 м.
Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/20000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	территории; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% . -высота сооружений– не более 60 м .
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/1000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% ; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа . - высота сооружений – не более 60 м .
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/1000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% ; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа . - высота сооружений – не более 60 м .
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/1000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% ; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа . - высота сооружений – не более 60 м .
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/1000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% ; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа . -высота сооружений– не более 60 м .

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка – 1 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - высота – не более 22 м.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м (V-IV класса опасности соответственно).

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и

коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности С33-300 м.

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше III класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м.

<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. -высота сооружений– не более 60 м.</p>
<p>Нефтехимическая промышленность (6.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. -высота сооружений– не более 60 м.</p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. -высота сооружений – не более 60 м.</p>
<p>Энергетика (6.7)</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. -высота сооружений– не более 60 м.</p>

Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>-высота сооружений– не более 60 м.</p>
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/3000000 кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>-высота сооружений– не более 60 м.</p>
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/3000000 кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>-высота сооружений– не более 60 м.</p>
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/3000000 кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>-высота сооружений– не более 60 м.</p>

Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка– 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. -высота сооружений– не более 60 м.
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка– 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. -высота сооружений– не более 60 м.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/3000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка– 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество этажей – не более 3 этажей. -высота сооружений– не более 60 м.

Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/20000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка– 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. -высота сооружений– не более 60 м.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/20000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка– 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; -высота сооружений– не более 60 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/1000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка– 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. -высота сооружений– не более 60 м.
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/1000000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка– 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. -высота сооружений– не более 60 м.

Гидротехническое сооружение (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/1000000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>- высота сооружений – не более 60 м.</p>
---	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/3000000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>- высота сооружений – не более 60 м.</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% ; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей ; -высота – не более 60 м .
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к IV классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса IV класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/2500000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; высота сооружений – не более 22 м. - максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. высота сооружений – не более 22 м. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром – 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/20000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; высота сооружений – не более 22 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - высота сооружений – не более 22 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их игазоконденсатные игазоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/100000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - высота сооружений – 22 м

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% ; максимальное количество этажей – не более 2 этажей . -высота – не более 22 м .
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Примечание

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагоприятных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета

один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- на 10 постов - 1,0 га;
- на 15 постов - 1,5 га;
- на 25 постов - 2,0 га;
- на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в [таблице](#).

Таблица

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;
- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, авто-газозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных

защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Компоновочные решения по размещению основных объектов «Перевалочного комплекса ОАО «Тольяттиазот» выполнены на основании технологических требований и связей между производствами, предусмотрено обеспечение транспортной инфраструктуры. Ко всем зданиям и сооружениям на площадке обеспечен круговой подъезд автотранспорта шириной не менее 3,5 м и радиусами поворотов 12 м. Проезжая часть противопожарных проездов запроектирована с односкатным профилем, обеспечивающим сток воды с проезжей части. Поперечный уклон 20%. Согласно СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 к пожарным гидрантам на площадке предусмотрены технологические проезды с разворотными площадками размером 15 х 15 м. Внутриплощадочные железнодорожные пути предназначены для осуществления железнодорожных перевозок комплекса.

Проектирование территории под размещение объектов Перевалочного комплексов было выполнено в соответствии с соответствующими нормативами проектирования:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001 (с Изменением N 1)
- СП 92.13330.2012 Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений. Актуализированная редакция СНиП II-108-78 (с Изменением N 1)
- ПБ 09-579-03 Правила безопасности для наземных складов жидкого аммиака

– СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения.
Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1)

– СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы.
Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2)

Размеры площадок были определены на основании предпроектных и проектных разработок каждого из объектов Перевалочного комплекса, проведенных по заказу ПАО «Тольяттиазот», а также согласно основным техническим решениям (ОТР) Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» (Принципиальная схема генерального плана, шифр 16032017-17-00359-ОТР-ПЗУ), разработанных в в 2017 году ООО «ЭСГ Проектно-изыскательские работы».

Проектирование территории под размещение соединительного железнодорожного пути было выполнено в соответствии с Нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог (ОСН 3.02.01-97), МПС России, Москва 1997, в частности:

– в полосу отвода железной дороги (далее - полоса отвода) входят земли, занятые железнодорожными путями, принадлежащими железным дорогам Министерства путем сообщения Российской Федерации, и непосредственно примыкающими к ним сооружениями, устройствами, зданиями и лесными насаждениями (к ним относятся земляное полотно с путями, станции со станционными путями, пассажирские вокзалы, искусственные сооружения, линии, здания и сооружения сигнализации и связи, энергетического, локомотивного, вагонного, путевого, грузового и пассажирского хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные лесные насаждения различного назначения, служебные, жилые и культурно-бытовые здания и иные здания и сооружения, обеспечивающие деятельность железнодорожного транспорта);

– ширину земельных участков полосы отвода определяют следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение)

земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия (участки пути, расположенные на болотах, на слабых основаниях, с подтоплением от временных водотоков и водохранилищ, в зоне оврагообразования, на оползнях, на вечномёрзлых грунтах и т.д.), необходимость создания защиты путей от снежных или песчаных заносов, залесенность местности, зона риска (дальность "отлета" с насыпи подвижного состава и груза при аварии). В целом ширина земельных участков полосы отвода соответствует максимальной величине из составляющих, определяемых этими условиями и факторами;

– при проектировании новых железных дорог, дополнительных главных путей, усиления существующих железных дорог, производственных зданий и сооружений, жилых поселков и других объектов железнодорожного транспорта в районах сельскохозяйственного производства учтена стоимость земли и ставки земельного налога и приняты решения, обеспечивающие максимальную экономию площадей сельскохозяйственных земель, отводимых для строительства (сооружение насыпи в подпорных стенках или сооружение эстакады, замена водоотводных канав лотками).

– размещение железных дорог и объектов железнодорожного транспорта на особо ценных землях (орошаемые и осушенные земли, пашни, земельные участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками, водо-охранными, защитными и другими лесами первой группы), а также на землях особо охраняемых территорий, имеющих культурное или научное значение, допускается лишь в исключительных случаях.

Основные технические характеристики объекта.

Местоположение объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район.

Стадия проектирования: документация по планировке территории.

Уровень ответственности зданий и сооружений: II (повышенный).

Особые условия производства работ: Сейсмичность территории в соответствии с картой ОСР-97-С – 9 баллов (СП 14.13330.2011). Работы в открытой акватории моря в пределах действующего морского канала в Керченском проливе. Наличие в районе работ системы разрывных тектонических нарушений.

Вид строительства - новое строительство.

Категория дороги - IV (СП 119.13330.2012);

В соответствии с законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», объект проектирования и строительства относится к повышенному уровню ответственности;

Протяжённость линии – 5.5 км (уточняется проектом);

Линия однопутная, не электрифицированная;

Максимальная скорость движения грузовых поездов - 60 км/ч.;

Весовая норма - 6300 т (при нагрузке на ось 23 т), 7100 т (при нагрузке на ось 25 т);

Руководящий уклон - 9‰;

Ширина колеи - 1520 мм.

Вид тяги – тепловозная, с перспективой перехода на электровозную;

Тип рельсов - Р-65, новые;

Шпалы железобетонные. Балласт щебеночный;

Проектные размеры движения к 2020 году – 2 пары поездов в сутки;

Длина приёмо-отправочных путей на станции примыкания «Тольяттиазот» 7 путей полезной длиной от 900 до 1050 метров.

Длина приёмо-отправочных путей на станции примыкания Волна – 5 путей длиной от 900 до 1050 метров.

5.7 Автомобильные дороги

Сеть автомобильных дорог рассматриваемого участка представлена автодорогой станица Тамань – поселок. Волна и подъездными автодорогами на территорию планируемого участка.

Автомобильная дорога общего пользования ст-ца Тамань – п. Волна в соответствии с утвержденным генеральным планом Таманского сельского поселения является автомобильной дорогой местного значения.

Автомобильная дорога ст-ца Тамань – п. Волна имеет асфальтобетонное покрытие, ширина проезжей части составляет от 6 до 7 метров, ширина обочин – 2-3 метра. Искусственное освещение и тротуары отсутствуют. Минимальные радиусы кривых в плане составляют 30 метров. Продольные уклоны не превышают 50 промилле.

5.8 Внутриплощадочная транспортная сеть.

В связи с тем, что расстояние от рабочих мест на территории комплекса до санитарно-бытовых и иных помещений обслуживания, работающих частично, превышает нормативные расстояния, предусматривается внутренний пассажирский транспорт. Доставку трудящихся до места работы предусматривается осуществлять общественным и личным транспортом до территорий всех проектируемых площадок, где предусматривается стоянка для легкового автотранспорта. Далее пешеходное движение осуществляется по тротуарам.

Для организации охраны предприятия на всех въездах предусмотрена установка системы контроля, управления доступом и видеонаблюдения, автоматических шлагбаумов.

Компактное размещение объектов комплекса обеспечивает наилучшую логистику работы железнодорожного и автомобильного транспорта, а также

приближенность энергетических объектов к потребителям, рациональное использование территории.

Железные дороги на территории перевалочного комплекса.

Земляное полотно железнодорожных путей на территории комплекса предусматривается в увязке с вертикальной планировкой площадки, внутриплощадочным водоотводом и рассчитаны на прочность при движении грузовых вагонов под нагрузку на ось 294 кН (30 тс).

В местах пересечения железнодорожных путей с автодорожными проездами предусматривается устройство железнодорожного переезда с резинокордовым настилом модульного типа.

Технические показатели по железнодорожным путям:

- минимальный радиус кривых в плане 350;
- тип рельсов Р65;
- марка стрелочного перевода 1/9;
- шпалы на прямых участках пути с осевой нагрузкой 294 кН и кривых $R=350\text{м}$ - 1840 шт./км железобетонные;
- продольный уклон, 0‰;
- длина звена 25 м;
- балласт щебень.

Автомобильные дороги на территории перевалочного комплекса.

Покрытие принятой конструкции дорожной одежды используется на дорогах и проездах на территории проектируемого объекта и рассчитано с учетом нагрузки от служебного, технологического автотранспорта и пожарной техники.

В соответствии с назначением автомобильной дороги, условиями ее планово-высотного положения, расчетным составом движения, проектом устанавливаются следующие уровни надежности и технические показатели для проектируемой автомобильной дороги:

- категория дороги - IV по СП 37.13330.2012;
- расчетная скорость - 15 км/ч (табл. 7.2 СП 37.13330.2012 с учетом примечаний);
- минимальный радиус кривых в плане - 15 м;
- ширина проезжей части - от 5,5 до 7,0 м (с учетом нормативного требования + уширения проезжей части со стороны бортового камня и в кривых);
- классификация согласно ГОСТ Р 52398-2005 - класс «Дорога обычного типа» (нескоростная дорога).

Параметры надежности, а также соответствующие им нагрузки и коэффициенты:

По земляному полотну:

- коэффициент уплотнения слоев земляного полотна - 0,95.

По дорожной одежде:

- класс автомобильной нагрузки - АК6;
- тип дорожной одежды - облегченный;
- предельный коэффициент разрушения - $K_{ппр} = 0,10$;
- заданная надежность $K_n = 0,95$;
- требуемый коэффициент прочности по критерию:
- упругого прогиба - 1,13;
- сдвига и растяжения при изгибе - 1,00.

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территории промышленного района южной части Таманского полуострова для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизнедеятельности промышленного объекта. Данный раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование, санитарным заданием, архитектурно-планировочными решениями, принятыми при разработке проекта планировки.

Данный раздел проекта предусматривает выполнение инженерной подготовки территории в М 1:5 000.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: организация поверхностного стока, защита территорий от затопления, подтопления, понижение уровня грунтовых вод, берегозащита и т.д.

Исследуемая территория отличается сложностью и многообразием условий и пространственно-временных закономерностей формирования опасных геологических процессов.

Гидрогеологический режим Черного моря определяется континентальным положением, климатом, речным стоком и водообменном с Азовским и Средиземными морями.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям ООО "ПроектИнжТеррПланирование" в 2014 г к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- подтопление;
- набухание и усадка глинистых грунтов;

- засоление подтапливаемых участков;
- гравитационные смещения;
- оползни и обвально-осыпные процессы;
- грязевый вулканизм;
- абразия берегового склона;
- суффозионные процессы;
- выветривание,
- эоловые процессы;
- эрозия;
- сейсмичность.

Площадка по сложности инженерно-геологических условий относится к III категории согласно СНиП 11-105-97, приложение Б.

Доминирующими опасными процессами, инженерные мероприятия по которым наиболее сложны и дорогостоящи, являются – просадка грунтов I типа, подтопление, сейсмичность.

Подземные воды в период изысканий (ноябрь 2010 - январь 2011г) вскрыты на глубине – 0.95-14.5 м от поверхности земли.

Грунтовые воды с высокой минерализацией сильноагрессивны по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе.

Площадка потенциально подтопляемая. В неблагоприятные периоды года возможна верховодка, из-за низкой фильтрационной способности грунтов.

Фоновая сейсмичность территории согласно карты ОСР-97(А), СНиП II-7-81 и приложению Б СНКК 22-301-2000 для средних грунтовых условий при сейсмической опасности А (10%) составляет – 8 баллов, В (5%) - 9 баллов, С (1%) - 9 баллов.

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций:

- СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах", СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита

территорий от затопления и подтопления", СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов" и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории.

2. Защита от опасных физико-геологических процессов:

- понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
- противоэрозионные мероприятия;
- защита от подтопления;
- устранение просадочных свойств грунтов;
- защита от эоловых процессов;
- берегозащита.

3. Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

4. Особые условия строительства: высокий уровень грунтовых вод, подтопление, набухающие грунты, оползни и обвально-осыпные процессы и т. д.

Указанные мероприятия представлены в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений и подлежат уточнению на стадии рабочей документации.

Графическое изображение проектируемых мероприятий дано на «Схеме инженерной подготовки и инженерной защиты территории» (М 1:5000). Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

В дальнейшем, каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом

инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

6.1 Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена для территории промышленного района южной части Таманского полуострова по основным дорогам и увязана с системой водоотведения поверхностного стока. Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для проездов и территории в целом.

В процессе проектирования была произведена проверка существующих продольных уклонов и выявлено, что рельеф местности горный.

В соответствии СНиП 2.05.11-83 Внутрихозяйственные автомобильные дороги, продольный уклон зависит от скорости движения:

- 70 км/час – 60‰;
- 20 км/час – 90‰.
- на особо трудных участках уклон допускается увеличивать на 30‰.

На территории уклоны допустимы по нормативам, вертикальная планировка выполнена по рельефу, с минимальными затратами земляных работ.

Проектным решением по отводу поверхностных стоков предусмотрено устройство открытой ливневой канализации.

Водоотвод выполнить по кюветам с двух сторон проезжей части и далее выпуск водостоков организовано направляются в открытые коллекторы по естественным уклонам рельефа к очистным сооружениям.

Планировочные отметки назначены с учетом баланса земляных масс, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими эрозию почвы.

Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов.

7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Раздел «Охрана окружающей среды» разработан как составная часть проекта планировки на объекте: «Строительство перевалочного комплекса аммиака и минеральных удобрений мощностью 5 млн. тонн в год в морском порту Тамань». Документация проекта планировки разработана ООО «Архземинвестпроект» на основании распоряжения (приложение 1) от 10.07.2017 г. Министерства транспорта РФ Федерального агентства морского и речного транспорта (РОСМОРРЕЧФЛОТ). Распоряжение выдано в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. п. 5.4 (1).3. Положения о Федеральном агентстве морского и речного транспорта утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.07.2004г. № 371, Схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 г. № 384-р, распоряжением Правительства РФ от 17.09.2016 г. № 1972-р и на основании обращения ПАО «Тольяттиазот» от 19.01.2017 г. № И-2017-ПОРТ/73-240.

ООО «Архземинвестпроект» имеет свидетельство СРО № 01-И-№2218 от 07.08.2013 года о допуске к работам по инженерным изысканиям, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства (приложение 3).

Схема расположения территории под строительство перевалочного комплекса аммиака и минеральных удобрений мощностью 5 млн. тонн в год в морском порту Тамань представлена в приложении.

Цель раздела "Охрана окружающей среды" в проекте заключается в разработке перечня мероприятий, выполнение которых при реализации проекта позволят обеспечить соблюдение требований природоохранного законодательства РФ, а именно:

- приоритетность вопросов охраны окружающей среды;

- рациональное природопользование;
- защиты здоровья населения;
- формирование экологически безопасной среды жизнедеятельности на территории промышленного района.

При разработке раздела учтены экологические требования следующих основных законодательных природоохранных документов РФ, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании:

1. Федеральный закон от 10.02.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
2. Федеральный закон от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
3. Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
4. Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
5. Водный кодекс РФ от 16.11.1995 г. № 167-ФЗ;
6. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
7. Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 г. № 2395-1;
8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 07.03.2017).

В настоящем разделе проекта использованы следующие основные термины и определения:

окружающая среда	— совокупность компонентов природной среды, природных и природно-антропогенных объектов, а также антропогенных объектов;
компоненты природной среды	— земля, недра, почвы, поверхностные и подземные воды, атмосферный воздух, растительный, животный мир и иные организмы, обеспечивающие в совокупности благоприятные условия для существования жизни на Земле;
охрана окружающей среды	— деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и

	восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий;
качество окружающей среды	— состояние окружающей среды, которое характеризуется физическими, химическими, биологическими и иными показателями и (или) их совокупностью;
благоприятная окружающая среда	— окружающая среда, качество которой обеспечивает устойчивое функционирование естественных экологических систем, природных и природно-антропогенных объектов;
негативное воздействие на окружающую среду	— воздействие хозяйственной и иной деятельности, последствия которой приводят к негативным изменениям качества окружающей среды;
загрязнение окружающей среды	— поступление в окружающую среду вещества и (или) энергии, свойства, местоположение или количество которых оказывают негативное воздействие на окружающую среду;
загрязняющее вещество	— вещество или смесь веществ, количество и (или) концентрация которых превышают установленные для химических веществ, в том числе радиоактивных, иных веществ и микроорганизмов нормативы и оказывают негативное воздействие на окружающую среду;
нормативы в области охраны окружающей среды	— установленные нормативы качества окружающей среды и нормативы допустимого воздействия на нее, при соблюдении которых обеспечивается устойчивое функционирование естественных экологических систем и сохраняется биологическое разнообразие;
нормативы качества окружающей среды	— нормативы, которые установлены в соответствии с физическими, химическими, биологическими и иными показателями для оценки состояния окружающей среды и при соблюдении которых обеспечивается благоприятная окружающая среда;
нормативы допустимого воздействия на окружающую среду	— нормативы, которые установлены в соответствии с показателями воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и при которых соблюдаются нормативы качества окружающей среды;
природный объект	— естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства
антропогенный объект	— объект, созданный человеком для обеспечения его социальных потребностей и не обладающий свойствами природных объектов;
природный комплекс	— комплекс функционально и естественно связанных между собой природных объектов, объединенных географическими и иными соответствующими признаками;
природный ландшафт	— территория, которая не подверглась изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и характеризуется сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях;
экологическая безопасность	— состояние защищенности природной среды и жизненно важных интересов человека от возможного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, их последствий.

7.1 Изученность экологических условий Темрюкского района

Территория перевалочного комплекса ОАО «Тольяттиазот» расположена на юго-западной оконечности Таманского полуострова в Краснодарском крае, южнее пос. Тамань, в Темрюкском районе (в 90 км от г. Темрюка).

В соответствии со сложившейся структурой экономики в муниципальном образовании Темрюкский район сформировался комплекс экологических проблем, наиболее актуальными из которых являются следующие:

- *Загрязнение поверхностных и подземных вод.* Согласно данным специалистов Устьевой ГМС Кубанской, осуществляющей ежемесячный мониторинг загрязнения водных объектов на территории Темрюкского района, источниками поступления загрязняющих веществ являются в основном транзит с вышележащих участков реки (так как Темрюкский район находится в низовьях р. Кубань), сброс воды с орошаемых полей и оросительных систем, смыв с водосборной площади после атмосферных осадков, деятельность маломерного и крупного морского транспорта.

По большинству ингредиентов содержание их оптимальное, не превышает предельно допустимых концентраций (ПДК) для рыбохозяйственных водоемов: нитриты, нитраты, азот аммонийный, цинк, синтетические поверхностно-активные вещества и др.

Приоритетными загрязнителями водных объектов в Темрюкском районе являются нефтепродукты, медь, железо общее.

В водах порта Темрюк и Темрюкского залива основной загрязнитель - нефтепродукты от деятельности морского транспорта. В порту Темрюк среднее содержание нефти составляет 1 ПДК, максимальное - 4,4 в поверхностном слое воды.

Случаев дефицита кислорода не отмечено, насыщение воды кислородом оптимальное.

Как показал проведенный анализ, основными причинами загрязнения поверхностных вод района являются:

- недостаточное развитие сетей канализации в курортных поселениях района;
- ненормативная работа очистных сооружений, неудовлетворительная их эксплуатация;
- поступление загрязненного поверхностного стока с площадей водосбора и полное отсутствие локальных очистных сооружений по очистке ливневых вод.

Основные меры по сокращению сбросов загрязняющих веществ в водные объекты – это реконструкция существующих очистных сооружений и строительство новых, отвечающих современным требованиям к очистке сточных вод. Мероприятия по сокращению сбросов загрязняющих веществ также связаны с совершенствованием технологии производства в части снижения объема сбросных вод и улучшения качества очистки.

- *Загрязнение атмосферного воздуха.* Загрязнение атмосферного воздуха является одним из главных факторов, негативно влияющих на здоровье населения. Проблема загрязнения атмосферного воздуха более характерна для города.

Основными источниками загрязнения воздушной среды Темрюка являются автотранспортные средства, составляющие наибольшую долю в суммарном выбросе загрязняющих веществ.

Анализ интенсивности движения транспортных средств на автодорогах общего пользования показал, что основной поток движения приходится на индивидуальный транспорт. В летний период резко возрастает численность легкового автотранспорта за счет притока иногороднего и транзитного транспорта, направляющегося на побережье Черного и Азовского морей. При перевозке сельскохозяйственной продукции посезонно наблюдается увеличение численности грузового автомобильного транспорта.

Значительный вклад в загрязнение атмосферного воздуха вносят предприятия, имеющие стационарные источники загрязнения.

В соответствии с природоохранным законодательством 81 предприятие, имеющее стационарные источники загрязнения атмосферы разработали проекты предельно-допустимых выбросов (ПДВ) и получило соответствующие разрешения на выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

С целью сокращения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, необходимо повысить эффективность существующих очистных установок, включая их модернизацию, реконструкцию и ремонт, ликвидацию источников загрязнения. Реализация воздухоохраных мероприятий позволила бы предприятиям достичь экологических нормативов и снизить экологические платежи.

Ежегодно регистрируются случаи сжигания стерни и пожнивных остатков на полях, что является дополнительным фактором негативного воздействия на атмосферный воздух.

- *Загрязнение окружающей среды пестицидами.* В ходе обследований сотрудниками Роспотребнадзора в районе были выявлены нарушения при хранении и использовании пестицидов, в результате чего они поступили в окружающую среду. Значительное количество пестицидов, применяемых при выращивании винограда, вызывает загрязнение окружающей среды в районе.

В ОАО «Старотитаровское» и в ГППР «Краснооктябрьский» находятся склады неликвидных пестицидов с накопленными объемами (40 и 2,3 т) соответственно. По этим хозяйствам имеются решения Темрюкского районного суда от 18 ноября и 29 июля 2009 года, признающие незаконными бездействие предприятий по принятию мер по соблюдению законодательства о безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами. Суд обязал предприятия принять меры по утилизации неликвидных пестицидов.

Администрацией муниципального образования Темрюкский были направлены письма в адрес прокурора Темрюкского района и начальника отдела ФССП Темрюкского района с требованием принятия действенных мер по исполнению принятых судебных решений по утилизации неликвидных препаратов.

На сегодняшний день собственниками данных предприятий меры по утилизации неликвидных пестицидов не принимаются.

- *Загрязнение окружающей среды отходами производства и потребления.* Данное загрязнение является одной из приоритетных проблем района. На территории района имеется 12 несанкционированных свалок твердых бытовых отходов. В соответствии с природоохранным законодательством 86 предприятий разработали проекты на размещение отходов производства и потребления.

Одной из проблем образования стихийных свалок на территории Темрюкского района является недостаточный контроль администрациями городского и сельских поселений, квартальных, участковых уполномоченных полиции, и как следствие - отходы сжигают, закапывают в почву, вывозят в неустановленные места.

Рассматривая Темрюкский район как курортный район, необходимо приложить все усилия для сохранения его курортного потенциала. Первым шагом в этом направлении явилась разработка ООО «Геоминвод» проекта округа санитарной (горно-санитарной) охраны курортов в Темрюкском районе Краснодарского края.

По разработанному проекту получено положительное заключение государственной экологической экспертизы № 599, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов и государственного экологического контроля Краснодарского края № 233-ЭК от 18 ноября 2011 года.

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 1597 от 24 декабря 2012 года «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского

района в Краснодарском крае» утверждены границы округов горно-санитарной охраны курорта местного значения.

- *Состояние зеленых зон.* Соблюдение правил застройки и благоустройства населенных пунктов в части охраны зеленых насаждений. Площадь, занятая лесами, парками (земли лесного фонда), на территории муниципального образования Темрюкский район составляет 824 га.

Площадь особо охраняемых природных территорий (ООПТ) на территории муниципального образования Темрюкский район составляет 30581,1 га (без учета округов зон санитарной охраны).

Инвентаризация особо охраняемых природных территорий в Темрюкском районе позволила выделить основные угрозы и проблемы функционирования существующих ООПТ. Из них наиболее существенные следующие: высокая рекреационная нагрузка, захламление, частичная застройка территории, незаконные рубки, неорганизованный туризм, прохождение по территории ООПТ дорог, коммуникаций и др.

Также при характеристике факторов негативного воздействия хочется отметить следующие проблемы: отсутствие межевания земель ООПТ, отсутствие системы управления ООПТ, отсутствие четко выделенных границ, отсутствие информационных и предупредительных аншлагов.

В целом состояние ООПТ Темрюкского района можно охарактеризовать, как удовлетворительное, что в значительной степени обусловлено проблемами управления и отсутствием финансирования.

Предложения и пути решения экологических проблем в Темрюкском районе:

1. Обратиться в надзорные органы с целью организации проведения контрольно-надзорных мероприятий, направленных на соблюдение водного законодательства при эксплуатации стоянок маломерного флота;

2. Обратить внимание хозяйствующих субъектов, осуществляющих эксплуатацию очистных сооружений, на необходимость применения

инновационных технологий в очистке стоков, включения в технологические процессы оборотного водоснабжения;

3. Довести до хозяйствующих субъектов, осуществляющих выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, о необходимости разработки разрешительной документации в области охраны атмосферного воздуха; ведения мониторинга за состоянием атмосферного воздуха в санитарно-защитной зоне, а также промышленных источников, повысить эффективность работы пылегазоочистных установок путем их модернизации, ремонта и т. д., исключить сжигание пожнивных остатков и стерни на полях;

Также немаловажным фактором в решении проблем обращения с отходами являются:

- просветительская работа среди населения о необходимости раздельного сбора ТБО, передачи отходов для дальнейшей переработки специализированным организациям;

- для предприятий, организаций всех форм собственности, в деятельности которых образуются отходы, разработка и применение на практике безотходных технологий; вовлечение отходов в производственные процессы (т.е. их вторичное использование).

С целью выявления зон с особыми условиями использования, ООПТ, объектов историко-культурного наследия, направлены официальные запросы в следующие уполномоченные органы: Государственное управление ветеринарии

Краснодарского края и Роспотребнадзор Краснодарского края, Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, Управление по недропользованию, Управление Росприроднадзора РФ, Министерство природных ресурсов Краснодарского края, Управление архитектуры и градостроительства Темрюкского района, Главе администрации Темрюкского районе.

Согласно полученным ответам:

1. В соответствии с Кадастром стационарно-неблагополучных по сибирской язве пунктов РФ (2005), стационарно-неблагополучные по сибирской язве пункты отмечены в ст. Тамань (1948, 1950, 1952 и 1957 г.г.). Сведения по захоронениям животных и скотомогильникам на территории объекта отсутствуют. Эпидемиологическая и эпизоотическая обстановка по группе природно-очаговых инфекций, спокойная.

2. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия народов РФ, материалам архива Управления, на рассматриваемых земельных участках расположено около 50 объектов культурного наследия. Во исполнение требований Федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия, необходимо произвести сплошное археологическое обследование участка строительства. По результатам исследований разработать и включить в состав проекта раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

3. Испрашиваемый участок расположен на территории горного отвода месторождения нефти Близнецы, эксплуатируемое ООО «Нефтедобыча» (лицензия КРД 5238 ИЭ). Согласно ст. 25 Закона РФ «О недрах» до начала строительства необходимо получить в Краснодарнедра разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых.

4. Испрашиваемый объект не находится в границах ООПТ (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.20).

5. Согласно письму Министерства природных ресурсов Краснодарского края на территории строительства находятся ареалы обитания следующих видов животных охотничьего ресурса: заяц-русак, лисица, собака енотовидная, норка, выдра, волк, шакал, барсук, ласка, стопной хорь, ондатра, серая куропатка, вальдшнеп, голуби, перепел, гусь, утка (чирки, нырки), лысуха, кулик, фазан, баклан большой.

А также на данной территории, отведённой под строительство отмечены ареалы видов животных занесенных в Красную книгу Краснодарского края: дозорщик-император, богомол пятнистокрылый, дыбка степная, красотел пахучий, бронзовка кавказская, цифосома евфратская, скрытнохоботник-пахарь, скрытнохоботник-скиф, сколия-гигант, полоз каспийский, гадюка степная восточная, кудрявый пеликан, желтая цапля, скопа, серый журавль, обыкновенная горлица.

В соответствии с п. 1.6 Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов и т.д. утвержденных постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 августа 2016 г. №642, при проектировании объекта необходимо произвести оценку воздействия объекта на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания.

7.2 Результаты инженерно-экологических условий

7.2.1 Оценка состояния атмосферного воздуха

Сведения о фоновом содержании загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, представлены фоновыми данными гидрометеорологической справки ФГБУ «Северо-Кавказский УГМС» Краснодарский УГМС, письмо 154хл/162 А от 28.03.2014 данные которой приведены в таблице 4.1.1 раздела «Охрана окружающей среды», выполненного ООО «ПроектИнжТеррПланирование».

Как видно из таблицы фоновые значения основных ЗВ в атмосфере не превышают допустимые уровни. Состояние атмосферного воздуха можно оценить, как удовлетворительное.

Для подтверждения этих данных был сделан запрос (приложение 12) справки фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферный (письмо от 6.12.17 г. № 42) в ЦГМС Краснодарского края.

7.2.2 Оценка состояния почв и донных отложений

При инженерно-экологических изысканиях проводились химическое и биологическое обследования почв.

Биологическое загрязнение почвы на территории обследуемого объекта заключалось в определение микробиологических и паразитологических показателей:

- бактерии группы кишечной палочки,
- энтерококки,
- патогенные бактерии, в том числе сальмонеллы,
- общее число микроорганизмов,
- яйца геогельминтов,
- личинки и куколки мух.

Химическое загрязнение почвы определялось по содержанию в почве тяжелых металлов (кадмий, ртуть, свинец, цинк, медь, и никель), мышьяка, нефтепродуктов, фенолов и солевой вытяжки.

Для определения химического загрязнения проводилось геоэкологическое опробование почв и донных отложений. Отбор проб почв осуществлялся в соответствии с ГОСТ 17.4.3.01-83, ГОСТ 17.4.4.02-84, ГОСТ 28168-89.

Опробование производилось из поверхностного слоя методом «конверта» на глубину 0,0-0,2 м. Было отобрано 100 проб почв и 10 проб донных отложений.

Доставленные в Северский филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае». Аттестат аккредитации № РОСС RU 0001.512230 действителен до 25.07.2018 г., 100 проб почв и 10 проб породы зоны аэрации исследовались на содержание в них тяжелых металлов (свинец, цинк, медь, никель, кадмий и ртуть), мышьяка, азота нитратного, азота

аммонийного и нефтепродуктов. Превышений по всем определяемым показателям в почвах и донных отложениях не обнаружено.

Оксид фосфора определен в диапазоне от $3,55 \pm 1,78$ мг/кг до $45,78 \pm 7,12$ мг/кг, азот нитратный от $19,80 \pm 0,8$ мг/кг до $72,5 \pm 0,8$ мг/кг, аммонийный азот в диапазоне $<10,0$ мг/кг, хлориды в диапазоне от $16,78 \pm 3,00$ мг/кг до $54,7 \pm 5,0$, сульфаты в диапазоне от $24,7 \pm 6,0$ до $87,3 \pm 10,5$, оксид калия от $8,45 \pm 0,65$ до $38,45 \pm 4,00$ мг/кг, содержание гумуса в диапазоне 1,0-1,1 мг/кг. Значение pH варьировало от $6,75 \pm 0,01$ pH до $7,52 \pm 0,01$ pH.

Оксид фосфора определен в диапазоне от $1,45 \pm 0,55$ мг/кг до $5,77 \pm 1,55$ мг/кг, азот нитратный от $24,5 \pm 0,5$ мг/кг до $38,5 \pm 0,6$ мг/кг, аммонийный азот в диапазоне $<10,0$ мг/кг, хлориды в диапазоне от $17,8 \pm 4,0$ мг/кг до $37,5 \pm 5,0$, сульфаты в диапазоне от $24,6 \pm 5,0$ до $44,8 \pm 5,0$, оксид калия от $15,34 \pm 1,45$ до $32,45 \pm 3,45$ мг/кг. Значение pH варьировало от $6,95 \pm 0,01$ pH до $7,14 \pm 0,01$ pH.

Согласно существующим нормативам (СанПин 2.1.7.1287-03) при величине суммарного показателя загрязнения Z_c менее 16, почва относится к первой категории загрязнения (допустимая); $Z_c = 16-32$ – ко второй (умеренно опасная); $Z_c = 32-128$ – к третьей (опасная); Z_c более 128 – к четвертой категории (чрезвычайно опасная).

Расчет коэффициента концентрации тяжелых металлов и мышьяка в почвах и грунтах (K_c) и суммарный показатель загрязнения (Z_c) исследуемых почв и донных отложений, проводить не целесообразно, т.к. превышений ни в одной пробе, ни по одному из определяемых показателей не обнаружено.

Качество почв и грунтов определяется уровнем их загрязнения, которое оказывает влияние на здоровье человека. На обследованном участке в соответствии с требованиями СанПин 2.1.1287-03 и ГН 2.1.7.2041-06 суммарный показатель загрязнения тяжелыми металлами менее 1, что соответствует допустимой категории загрязнения.

К почвам и грунтам, изымаемым в ходе земляных и строительных работ (вывоз излишков грунтов за пределы строительной площадки или

утилизация загрязненных почв и грунтов, непригодных для дальнейшего использования на строительных объектах), применимы требования природоохранного законодательства в части обращения с отходами производства и потребления. Прием отходов, в том числе почв и грунтов на карьерах и полигонах производится в соответствии с их классами опасности.

В соответствии с Критериями отнесения опасных отходов к классу опасности для окружающей среды, утвержденными приказом МПР России от 15.06.2001 № 511, отнесение отходов к классу опасности для окружающей природной среды расчетным методом осуществляется на основании показателя **K**, который характеризует степень опасности отхода при его воздействии на окружающую природную среду и рассчитывается по сумме показателей опасности отдельных компонентов (**K₁**), входящих в состав данного отхода.

Компоненты отходов, которые состоят из природных минеральных веществ (песок, глина, щебень, гравий, вскрышные и вмещающие породы, снятый грунт) или подобных им веществ, относятся к практически неопасным компонентам с коэффициентом степени опасности отхода для окружающей природной среды (**W_i**), равным 10^6 . При условии загрязнения указанных отходов веществами, имеющими определенную опасность, - для минеральной, практически неопасной, части такого вида отхода **W_i** равно 10^6 , а для остальных компонентов отхода (загрязняющих химических веществ) **W_i** рассчитываются в соответствии с пунктами 7-12 указанного норматива.

Расчет по отнесению почв и грунтов к классу опасности отходов для окружающей среды на основании показателя степени опасности отходов **K** проводить не целесообразно, т.к. превышений по содержанию химических компонентов не обнаружено ни в одной пробе почв и донных отложений.

Исследуемые почвы и грунты характеризуются показателями степени опасности отхода **K** меньше 10 – отход относится к V классу опасности; **K** больше 10, но меньше 10^2 – отход относится к IV классу опасности для окружающей природной среды (в соответствии с Критериями отнесения

опасных отходов к классу опасности для окружающей природной среды, утвержденным приказом МПР России от 15.06.2001 г. № 511 таблица 3).

Значение ПДК нефтепродуктов и их класс опасности в почве в настоящее время не установлены. В соответствии с «Порядком определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами», утвержденным Минприроды России 18.11.93 г. и Роскомземом 10.11.93 г., допустимым является 1000 мг/кг. При превышении указанной концентрации требуются мероприятия по очистке почв от нефтепродуктов. Уровень загрязнения почв и грунтов, выше которого необходимы интенсивные меры по рекультивации, находится в пределах от 5000 до 10000 мг/кг.

Содержание нефтепродуктов в почве менее 5,0 мг/кг. Содержание нефтепродуктов в донных отложениях менее 5,0 мг/кг. Для выявления и оценки степени загрязнения почв и донных отложений нефтепродуктами рассчитывается коэффициент опасности: $K_{ПДК} = C / ПДК$, по которому определяется степень загрязнения почво-грунтов. На территории обследуемого объекта загрязнение почв и донных отложений нефтепродуктами не превышает допустимой категории.

Путём определения микробиологических и паразитологических показателей выявляется биологическое загрязнение почвы. Для хим. анализа было отобрано 100 проб почв и 10 проб донных отложений, которые далее исследовались в Северском филиале ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».

Превышения по содержанию БГКП и по энтерококкам не обнаружены. Согласно СанПин 2.1.7.1287-03, почва на территории проведения инженерно-экологических изысканий по категории загрязнения – чистая.

7.2.3 Оценка состояния поверхностных вод

При инженерно-экологических изысканиях проводились санитарно-химические исследования поверхностной воды. Химическое загрязнение

поверхностной воды определялось по содержанию в грунтовой воде тяжелых металлов (цинк, кадмий, медь, свинец, ртуть, никель), мышьяка, нефтепродуктов, фенолов.

Для определения химического и биологического загрязнения проводилось геоэкологическое опробование поверхностной воды.

Доставленные в лабораторию Северский филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае». Пробы поверхностной воды исследовались на содержание в них тяжелых металлов (цинк, медь, никель, ртуть, кадмий, свинец), мышьяка, фенолов и нефтепродуктов.

Превышений по загрязняющим веществам не обнаружено.

Для выявления биологического загрязнения поверхностных вод было отобрано 12 проб воды, которые далее исследовались в лаборатории Северский филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».

В результате микробиологических и паразитологических исследований в пробах поверхностных и морских вод превышений гигиенических нормативов по исследованным показателям не обнаружено.

7.2.4 Результаты радиометрической съемки

Радиационное обследование проводилось Северский филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае». Гамма-съемка территории проведена по маршрутным профилям в масштабе 1:2500 (с шагом сети 25м), с последующим проходом по территории в режиме свободного поиска.

Показания поискового прибора: среднее значение – 0,08 мкЗв/ч, диапазон 0,01-100,0 мкЗв/ч.

Поверхностных радиационных аномалий на территории не обнаружено.

Максимальное значение мощности дозы гамма-излучения в точках с максимальными показаниями поискового прибора – $(0,14 \pm 0,03)$ мкЗв/ч.

Количество точек измерения мощности гамма-излучения территории – 1500. Среднее значение мощности дозы гамма-излучения – $(0,08 \pm 0,03)$ мкЗв/ч. Минимальное значение мощности дозы гамма-излучения – $(0,06 \pm 0,03)$ мкЗв/ч. Максимальное значение мощности дозы гамма-излучения – $(0,14 \pm 0,03)$ мкЗв/ч.

Количество точек измерения плотности потока радона с поверхности почвы – 10. Среднее значение плотности потока радона с поверхности почвы – $17,2 \text{ мБк} \cdot \text{м}^{-2\text{с}^{-1}}$. Минимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы – $8 \pm 3 \text{ мБк} \cdot \text{м}^{-2\text{с}^{-1}}$. Максимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы – $37 \pm 11 \text{ мБк} \cdot \text{м}^{-2\text{с}^{-1}}$. Максимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы с учетом погрешности $R + \Delta R = 48 \text{ мБк} \cdot \text{м}^{-2\text{с}^{-1}}$.

Количество точек измерений, в которых значение ППР с учетом погрешности измерений $R + \Delta R$ превышает уровень $80 \text{ мБк} \cdot \text{м}^{-2\text{с}^{-1}}$ – нет.

В результате проведенных исследований можно сделать заключение, что земельный участок, соответствует требованиям Санитарных правил СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) «Нормы радиационной безопасности», СанПиН 2.6.1.2800-10 «Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения», МУ 2.6.1.2398-08 «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части обеспечения радиационной безопасности».

4.5 Результаты определения активности радионуклидов

Для определения радионуклидов в почве было отобрано 100 проб почв и 10 донных отложений.

Доставленные в лабораторию Северский филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» пробы исследовались на

содержание в них: радия, тория, калия и бенз(а)пирена. Превышений по радионуклидам не выявлено.

7.3 Виды и источники воздействия на окружающую среду и оценка последствий их воздействия

7.3.1 Оценка воздействия на окружающую природную среду на этапе строительства

Воздействие на атмосферный воздух

В период строительных работ выбросы в атмосферу могут быть представлены, выхлопными газами от строительной и специальной техники при строительно-монтажных работах, сварочными аэрозолями при электросварочных работах, пылением щебня, ГПС, испарениями при лакокрасочных работах.

Площадка строительства - неорганизованный источник выброса загрязняющих веществ. По окончании строительства источники будут закрыты. Расчет объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от работы двигателей автотранспорта производится по "Методике проведения инвентаризации выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для автотранспортных предприятий (расчетным методом)", Москва, 1998 г.

Расчет объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от работы дорожной техники производится по "Методике проведения инвентаризации выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для баз дорожной техники (расчетным методом)", Москва, 1998 г.

Расчет объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от работы дорожной техники производится по «Методическому пособию по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух (Дополненное и переработанное)», Санкт-Петербург, 2012г.

Расчет валовых выбросов от процесса окрашивания производится по "Методике расчета выделений (выбросов) загрязняющих веществ в атмосферу при нанесении лакокрасочных материалов (на основе удельных показателей)», Санкт-Петербург, 2015 г.

Расчет выбросов загрязняющих веществ при проведении земляных работ проводится в соответствии с «Временными методическими указаниями по расчету выбросов загрязняющих веществ (пыли) в атмосферу при складировании и перегрузке сыпучих материалов на предприятиях речного флота», Белгород, БТИСМ, 1992 г., «Методическому пособию по расчету выбросов от неорганизованных источников в промышленности строительных материалов», Новороссийск, 2002г. и п. 1.6.4 «Методического пособия по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух», СПб, 2005 г.

Выбросы в атмосферу, содержащие взвешенные и газообразные загрязняющие вещества, характеризуются объемом, интенсивностью выброса, температурой, классом опасности и концентрацией загрязняющих веществ. Их негативное воздействие обычно рассматривается в зоне влияния проектируемого объекта. При разработке подраздела проекта по охране атмосферного воздуха виды и количество загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу проектируемым объектом, определяются на основе анализа технологических процессов проектируемых производств. Для этого составляется перечень производств и объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, с указанием видов загрязняющих веществ в выбросах, их класса опасности и параметров выбросов.

В таблице 5.1.1.1 специализированного раздела «Охрана окружающей среды», выполненного ООО «ПроектИнжТеррПланирование», представлены примерные перечень и объемы загрязняющих веществ, поступающих в атмосферный воздух при проведении строительных работ.

Расчет рассеивания выполняется в соответствии с ОНД-86 по программе УПРЗА «ПРИЗМА» (версии 4.30 с учетом застройки),

разработанной НПП «Логус» (лицензия МПР России М01/0315/19Л от 29.06.01г.) или в УПРЗА «Эколог» Фирма «ИНТЕГРАЛ». Результаты расчета приземных концентраций приводятся в виде карт рассеивания с изолиниями приземных концентраций загрязняющих веществ и нанесенными точками максимальной концентрации.

Расчетные значения ПДВ на период строительства приведены в таблице 5.1.1.2 специализированного раздела «Охрана окружающей среды», выполненного ООО «ПроектИнжТеррПланирование», разработанного в 2017 году.

Анализ результатов расчета рассеивания показал, что предполагаемые концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых от источников загрязнения атмосферного воздуха при строительстве во всех расчетных точках не будут превышать предельно допустимые.

Оценка физического воздействия (шум, вибрации и электро-магнитное излучение) на период строительства

Технологические процессы строительства и передвижение транспортных средств на строительном этапе осуществления проекта является существенным фактором шумового воздействия на окружающую среду.

В целом распределение источников шума при строительных работах будет носить локальный и единовременный характер. Воздействие источников вибрации будет локализовано на строительных площадках.

Мероприятия по защите от воздействия электромагнитного и ионизирующего излучений и загрязнения радиоактивными веществами не требуются, так как проектом не предусматривается размещение или использование на территории проектируемого объекта источников вышеперечисленных факторов физического воздействия на окружающую природную среду.

Основными источниками шума в период строительства будут являться строительно-дорожные машины, грузовой автотранспорт, вспомогательные механизмы. Характер распространения шума в окружающем пространстве зависит от формы источника шума. На снижение шума в открытом пространстве оказывают влияние расстояние, экранирующие препятствия, зеленые насаждения, поглощение воздуха. К физическим факторам воздействия относится шумовое возмущение, уровень звукового давления которого не должен превышать допустимых санитарных норм, установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки». Согласно СП 51.13330.2011 " Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003" и СН 2.2.4/2.1.8.562-96, нормируемыми параметрами для шума, создаваемого источниками непостоянного шума, являются эквивалентные уровни звука $L_{AэквдБА}$ и максимальные уровни звука $L_{AмаксдБА}$. В тех случаях, когда источниками шума являются отдельные средства транспорта, эквивалентный уровень звука за дневной период суток принимает столь малое значение, что не позволяет адекватно отразить субъективную реакцию населения. Для таких случаев санитарными нормами предусмотрено нормирование шума по максимальному значению уровня звука. Определение шумового воздействия выполняется на основании шумовых характеристик оборудования в соответствии с требованиями: СП 51.13330.2011 " Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03 2003"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Минздрав России, 2003; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»; ГОСТ 20444-85. Шум. Транспортные потоки. Методы определения шумовой характеристики.

Внешний шум машин зависит в основном от акустических характеристик и числа источников шума, а также от состава и эффективности применяемой шумозащиты. Шумовые характеристики строительных и

транспортных машин, используемых на площадке строительства, необходимо принимать согласно данным Института строительной физики РААСН и Промтрансниипроект. Характеристики шума некоторых типов машин и тракторов приведены в таблице 5.1.2.1 специализированного раздела «Охрана окружающей среды», выполненного ООО «ПроектИнжТеррПланирование», разработанного в 2017 году.

Шум стройплощадки зависит, в первую очередь, от характера выполняемых работ и расстояния до жилой застройки. Затухание звука от стройплощадки составляет около 4 дБА при удвоении расстояния.

Звуковое поле при работе строительной техники будет характеризоваться непостоянными во времени уровнями звукового давления (уровнями звука). Уровни шума, создаваемые строительной техникой, представлены в таблице 5.1.2.2 специализированного раздела «Охрана окружающей среды», выполненного ООО «ПроектИнжТеррПланирование», разработанного в 2017 году..

Размещение объекта не приведет к сверхнормативному воздействию на акустическую обстановку, следовательно, не требует дополнительных специальных мероприятий по борьбе с шумом. Дополнительных мероприятий по звукоизоляции объекта не предусматривается

Воздействие на поверхностные и подземные воды.

В период строительства воздействие на поверхностные воды может проявиться в загрязнении их технологическими и бытовыми стоками в случае сброса на рельеф неочищенных сточных вод, а также при аварийных разливах топлива работающих механизмов. Негативное воздействие на поверхностные воды территории при строительстве может выражаться в изменении режима и расходов поверхностного стока с территории и качества поверхностного стока.

Водоотведение. Временная канализация – если будет установка биотуалетов, то при этом следует заключить договор на их обслуживание с соответствующей фирмой. Для мойки машин, выезжающих с территории строительной площадки, и очистки сточных вод от взвешенных веществ, поверхностно-активных веществ, нефтепродуктов предусматривается система оборотного водоснабжения с очистными сооружениями, устройство площадки для ручной мойки колес автотранспорта с надземными очистными сооружениями "МОЙДОДЫР-К" (не требующее забора воды из существующего водопровода, не производящие сброса в существующую канализацию).

При организации производства необходимо осуществить следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- обеспечить водоотвод площадки;
- систематически производить уборку и своевременно вывозить со стройплощадки строительные отходы и мусор на свалку;
- не допускать сброс неочищенных сточных вод на рельеф;
- технический уход и мелкий ремонт строительных машин осуществлять только в специально отведенных местах.

При оценке техногенного воздействия на подземную гидросферу на этапе строительства можно выделить следующие основные возможные последствия:

1) нарушение условий питания, циркуляции и разгрузки грунтовых подземных вод в результате механического воздействия при инженерном строительстве сооружений и коммуникаций, что приведет к изменениям баланса подземных и поверхностных вод в процессе их взаимодействия и к перестройке гидродинамической сетки движения грунтовых вод в данном районе;

2) локальное загрязнение грунтов зоны аэрации и грунтовых вод от работы строительной техники и автомобильного транспорта при случайных разливах, утечках и сбросах горюче-смазочных материалов;

3) загрязнение грунтового водоносного горизонта различными сточными водами на строительных площадках и др.

При штатной работе проектируемого сооружения загрязнения подземных вод не произойдет. Опасность загрязнения сохраняется при возникновении аварийных ситуаций, а также на этапе строительства, что является кратковременным воздействием. Строгое соблюдение, разработанных в проекте, правил и технологий проведения строительных работ может свести к минимуму возможное загрязнение подземных вод.

Не допускается:

- захоронение отходов, размещение свалок, и других объектов, являющихся источниками химического, биологического или радиационного загрязнения в области питания и разгрузки подземных вод;

- необоснованное использование подземных вод не по назначению.

В целях предупреждения загрязнения подземных вод на проектируемом объекте на период строительства должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

- ремонт и мойка техники в пределах стройплощадок и водоохраных зон категорически запрещается;

- заправка техники производится заправщиками с помощью шлангов, имеющих затворы у выпускного отверстия, и с использованием

металлического поддона, исключаяющего проливы дизтоплива на грунт и поверхностные воды;

- в случае аварийного разлива нефтепродуктов на стройплощадке очаг загрязнения локализуется, а весь загрязненный грунт снимается и подвергается переработке;

- отходы временно хранятся в металлических ящиках с крышкой и регулярно вывозятся на санкционированную свалку;

- гидроизоляция и герметизация подземных сооружений, исключаяющая попадание загрязнений в грунт.

Воздействие объекта на территорию, условия землепользования и геологическую среду.

Воздействие на геологическую среду Воздействие на территорию при строительстве заключается:

- Изъятие и перемещение земельных масс.
- Загрязнение выбросами работающей техники и автомобилей.
- Возможном захламлении территории отходами после строительства.

По окончании строительных работ площадь благоустраивается. Вышеприведённые технологические процессы, оказывающие влияние на земельные ресурсы на стадии строительства будут носить временный характер.

Основными источниками негативного воздействия на почвенный покров в ходе строительства проектируемого объекта являются:

- работа тяжелой строительной и землеройной техники;
- уничтожение растительного покрова;
- нарушение существующего гидрологического и транспирационного режима;
- атмосферные выбросы от автотранспорта и строительной техники.

Воздействие на почву будет носить локальный характер и должно затронуть только почвенные выделы площадок в пределах землеотвода.

При строительстве возникнет технологическая деградация почв, которая обусловлена нарушением почвенного покрова при строительных работах. На стадии строительства должно быть предусмотрено осуществление рекультивации нарушенных в процессе строительства земель.

При безаварийном режиме работ, строгом соблюдении технологического регламента на всех этапах реализации проекта и внедрении мероприятий по охране земельных ресурсов и почвенного слоя химическое воздействие на земельные ресурсы будет незначительно. При производстве земляных работ необходимо применять способы и методы, исключаящие эрозионные процессы (размыв, выдувание), оползневые явления, а также засоление, загрязнение, захламление или заболачивание земель. При проведении работ по строительству исключается захламление прилегающих территорий.

Обращение с отходами.

Основными источниками образования отходов при строительстве являются:

- жизнедеятельность рабочих;
- строительные работы;
- техническое обслуживание машин и механизмов.

Технический ремонт и обслуживание строительной техники и автотранспорта в период строительства должны производиться на существующих специализированных предприятиях.

Для расчета количественных характеристик отходов по различным видам материалов, за основу должны быть взяты документы «Типовые нормы трудноустраняемых потерь материалов в процессе строительного производства» (РДС 82-202-96). Класс опасности определяется в соответствии с «Федеральным классификационным каталогом отходов» утвержденным Приказом МПР России № 445 от 18.07.2014 г, СП 2.1.7.1386-03 «Санитарные правила по определению класса опасности токсичных

отходов производства и потребления» и «Критериям определения класса опасности отходов (утв. Приказом МПР РФ от 15.06.2001 г. №511). Расчет отходов производится согласно сборника методик «По расчету объемов образования отходов», Санкт-Петербург, 2000 г.

На стройплощадке будут задействованы машины и механизмы, в результате работы которых образуются производственные отходы.

Строительная техника доставляется на стройплощадку своим ходом, используется определенное количество дней, затем отправляется на базу постоянного содержания, где производится текущий или капитальный ремонт. Мойка техники в зоне проведения работ исключается. Заправка техники производится за пределами строительной площадки.

На этапе строительства на стройплощадках при обслуживании техники образуется обтирочный материал, загрязненный нефтью и нефтепродуктами, который будет собираться в закрытый металлический ящик. Утилизация ветоши будет производиться на базе подрядной строительной организации.

При проведении сварочных работ будут образовываться отходы сварочных электродов.

При организации бытовых помещений на строй площадке, так же будет образовываться мусор от бытовых помещений организаций несортированный, который будут собирать в металлические контейнеры и 1 раз в 3 дня вывозится на санкционированную свалку.

До начала выполнения проектируемых работ строительная организация должна заключить договора на передачу отходов с организациями, имеющих лицензию на деятельность с опасными отходами. В таблице 5.1.5.1 специализированного раздела «Охрана окружающей среды», выполненного ООО «ПроектИнжТеррПланирование», разработанного в 2017 году представлен предполагаемый перечень отходов, образующихся в период строительства.

Особенности обращения с отходами на этапе строительства состоит в следующем:

- технологические процессы строительства базируются на принципе максимального использования сырьевых материалов и оборудования, что обеспечивает минимальное количество отходов строительства;

- ремонт строительной техники и автотранспорта, а также заправки топливом, будет производиться на производственной базе.

Для снижения техногенных воздействий при строительстве объекта на окружающую природную среду предлагается комплекс организационно-технических мероприятий по уменьшению количества производственно-бытовых отходов:

- при строительстве необходимо использовать технологические процессы, базирующиеся на принципе максимального использования сырьевых материалов и оборудования, что обеспечивает образование минимальных количеств отходов;

- необходимо оптимально организовать сбор, сортировку, очистку, переработку и утилизацию отходов;

- все виды отходов должны складироваться и вывозиться в специально отведенные места, согласованные с местными органами охраны природы и Санэпиднадзора.

Образующиеся в ходе работ по строительству отходы передаются в организации, имеющие лицензию на деятельность с опасными отходами.

Удаление промышленных отходов, как правило, осуществляется непосредственно предприятиями, которые вывозят их в специальные места захоронения или на общие свалки с твердыми бытовыми отходами и городским мусором.

Допускается временное хранение отходов на специальных площадках или складах следующим образом: вещества I класса опасности – в герметизированной таре (контейнеры, бочки); вещества II класса опасности – в закрытой таре (ящики, пластиковые пакеты и мешки); вещества III класса опасности – в бумажных и тканевых мешках; вещества IV класса опасности могут храниться насыпью.

Площадка для хранения отходов должна быть забетонирована.

Обезвреживание и захоронение отходов осуществляется на специальных полигонах, с которым заключается договор на сдачу определенных видов отходов.

Отходы IV класса опасности могут сдаваться на полигоны твердых бытовых отходов.

Полигоны являются природоохранными сооружениями для централизованного сбора, обезвреживания и захоронения промышленных токсичных отходов.

Оценка воздействия на объекты животного и растительного мира

Работы по устройству инженерных сетей и сооружений, по настоящему проекту не сопровождаются изменениями:

- флористического разнообразия растительности;
- структуры растительного и почвенного покрова в зоне воздействия объекта;
- фаунистического состава животного мира и ихтиофауны.

Важно отметить, что строительные работы проектируются на земельных участках сельскохозяйственного назначения: пашни (доминируют) и пастбища, то есть на площадях с измененным естественно-растительным покровом и занятым агроценозами. Состояние агроценозов и лесозащитных посадок поддерживается человеком. В условиях антропогенного воздействия на природную среду вероятность обнаружения редких видов растительности ничтожна. В ходе инженерно-экологических изысканий на территории объекта редкие, эндемичные, реликтовые виды растений, занесенных в Красную книгу РФ не отмечены.

Строительные работы проектируются на территории, освоенной в хозяйственном отношении, поэтому при флористической оценке необходимо учитывать уже сложившиеся к настоящему времени изменения ареалов распространения крупных представителей животного мира, их миграцию с этой территории. Практически вся территория строительства представляет собой луга, пашни, пастбища. Негативное влияние строительных работ на

сообщества наземных животных связано с разрушением биотопов (мест традиционного обитания и размножения, кормовой базы), угнетением растительности, с повышением «фактора беспокойства», созданием препятствий для естественной миграции, захламлением территории. Принимая во внимание локализацию строительных значительных изменений (уничтожения) существующих ареалов распространения объектов животного мира не ожидается. Прямое воздействие на животный мир отразится на популяции грызунов и земноводных и связано в основном с увеличением фактора беспокойства, временными миграциями. Ощутимого ущерба животному миру не ожидается. После окончания строительных работ ожидается еще более ограниченное по площади воздействие и произойдет заселение животными ранее покинутых мест. В условиях антропогенного воздействия на природную среду вероятность обнаружения редких видов животного мира ничтожна.

На территории строительства находятся ареалы обитания следующих видов животных охотничьего ресурса: заяц-русак, лисица, собака енотовидная, норка, выдра, волк, шакал, барсук, ласка, стопной хорь, ондатра, серая куропатка, вальдшнеп, голуби, перепел, гусь, утка (чирки, нырки), лысуха, кулик, фазан, баклан большой.

На территории, отведённой под строительство, отмечены ареалы видов животных занесенных в Красную книгу Краснодарского края: дозорщик-император, богомол пятнистокрылый, дыбка степная, красотел пахучий, бронзовка кавказская, цифосома евфратская, скрытнохоботник-пахарь, скрытнохоботник-скиф, сколия-гигант, полоз каспийский, гадюка степная восточная, кудрявый пеликан, желтая цапля, скопа, серый журавль, обыкновенная горлица.

Согласно письму Министерства природных ресурсов, территория строительства входит в границы ареалов обитания краснокнижных животных и произрастания краснокнижных растений. Однако в ходе проведения инженерно-экологических изысканий, рекогносцировки и маршрутного обследования участка, отведенного под строительство, краснокнижных животных и произрастания краснокнижных растений обнаружено не было.

7.3.2 Оценка воздействия на окружающую природную среду на этапе эксплуатации объекта

На территории проектируемого участка расположены существующие источники негативного воздействия на окружающую среду, которые приведены в ниже в таблице. Эти объекты несут техногенное воздействия на компоненты окружающей среды.

Перечень существующих источников воздействия на окружающую среду

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Примечание	СЗЗ, м
Существующие источники негативного воздействия на окружающую среду				
1	Железнодорожная станция «Тольяттиазот»	-	Сущ.	100
2	Склад приема, хранения и отгрузки аммиака	15,13	Сущ.	1000
3	Производственная база ОАО «Тольяттиазот». АБК Пожарное депо	7,26	Сущ.	100
4	Административно-бытовое здание оперативных служб морского терминала	6,87	Сущ.	-
5	Административно-бытовой комплекс со спортивно-оздоровительным центром закрытого типа	1,05	Сущ.	-
6	Биологические очистные сооружения	7,80	Сущ.	200
7	Газораспределительная станция	1,28	Сущ.	300
8	Узел водоснабжения, ТП, котельная	1,00	Сущ.	100

Следует отметить, что самым мощным источником загрязнения атмосферного воздуха является склад приема, хранения и отгрузки аммиака, газораспределительная станция, биологические очистные сооружения, узел водоснабжения, ТП, котельная.

Из перечисленных источников шумовое загрязнение окружающей среды происходит в основном вследствие работы двигателей внутреннего сгорания автотранспорта, железнодорожной станции «Тольяттиазот».

Перечень проектируемых объектов капитального строительства на территории проектируемого участка приведен ниже в таблице.

Перечень проектируемых источников воздействия на окружающую среду

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Примечание	СЗЗ, м
Проектируемые источники негативного воздействия на окружающую среду				
1	Железнодорожная станция «Волна»	-	Проект.	100
2	Технологическая эстакада	15,71	Проект.	1000
3	Склад сыпучих продуктов	14,42	Проект.	300
4	Склад ГСМ	6,13	Проект.	100
5	Корневая часть гидротехнических сооружений	11,16	Проект.	-
6	Вспомогательные обслуживающие предприятия перевалочного комплекса	11,92	Проект.	50-100

Следует отметить, что самым мощным источником загрязнения атмосферного воздуха является склад ГСМ, склад сыпучих продуктов, технологическая эстакада.

Из перечисленных источников шумовое загрязнение окружающей среды происходит в основном вследствие работы двигателей внутреннего сгорания автотранспорта и железнодорожной станции «Волна».

Все проектируемые объекты являются источниками образования ТБО.

Следует отметить, что самым мощным источником загрязнения атмосферного воздуха является железная дорога.

Из перечисленных источников шумовое загрязнение окружающей среды происходит в основном вследствие работы двигателей внутреннего сгорания железнодорожного транспорта.

7.4 Мероприятия по охране окружающей среды

7.4.1 Перечень мероприятия по охране атмосферного воздуха

На период строительства, выбросы в атмосферу представлены, выхлопными газами от строительной и специальной техники при строительно-монтажных работах, сварочными аэрозолями при электросварочных работах, пылением щебня, ГПС.

Выделяют технические и организационные мероприятия, направленные на снижение выбросов от передвижных источников загрязнения атмосферы.

Технические мероприятия.

1. Использование отрегулированной строительной автотехники, обеспечивающей минимальный выброс вредных веществ. Своевременный ремонт, техническое обслуживание и регулирование систем питания топлива и зажигания позволяют на 10% снизить количество выбросов в атмосферу.

2. Установка систем нейтрализации отработанных газов дает эффективность до 60%.

3. Использование антидымных присадок позволяет снизить на 25% дымность отработанных газов.

Организационные мероприятия.

1. Организация специализированного контрольно-ремонтного пункта на производственной базе строительной организации, оборудованного необходимой контрольно-измерительной аппаратурой и нормативно-технической документацией.

2. Строгое соблюдение сроков контроля токсичности и дымности подвижного состава.

3. Применяемые топливо и масла должны соответствовать требованиям стандартов или технических условий.

4. Поэтапная организация производства работ позволяет сократить до

минимума количество одновременно работающей техники и механизмов, а следовательно уменьшить количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

5. При проведении работ необходимо исключать холостые пробеги.

6. Запрет на оставление техники, не задействованной в процессе строительства с работающим двигателем.

7. Грузовой автотранспорт заправляется на стационарных АЗС.

Постоянный контроль выбросов загрязняющих веществ и качества атмосферного воздуха не предусматривается из-за временного характера работ.

Регулирование выбросов при неблагоприятных метеорологических условиях (НМУ) осуществляется на основе предупреждений территориальных органов Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Роскомгидромета) о возможном опасном росте концентраций ЗВ при неблагоприятных метеорологических условиях. Предупреждения могут быть первой степени (ожидаемые концентрации одного или нескольких ЗВ при НМУ составляет > 1 ПДК), второй степени (ожидаемые концентрации одного или нескольких ЗВ при НМУ составляет > 3 ПДК) и третьей степени (ожидаемые концентрации одного или нескольких ЗВ при НМУ составляет > 5 ПДК). Каждому виду предупреждений соответствует режим работы предприятия при НМУ.

Для одиночного источника к НМУ относятся: приподнятая инверсия выше источника, штилевой слой ниже источника, туманы.

При НМУ должно быть обеспечено снижение концентрации ЗВ, создаваемых выбросами объекта в жилых районах, до уровня, наблюдаемого при отсутствии НМУ. Регулированием выбросов должно быть обеспечено их снижение: по первому режиму на 15-20 %, по второму на 20-40 %, по третьему на 40-60 %.

Рекомендуемые мероприятия по сокращению выбросов при получении предупреждения о НМУ:

- для первого и второго режимов (усилить контроль за работой контрольно-измерительных приборов);
- для третьего режима работы (усилить контроль за работой контрольно-измерительных приборов);
- не производить чистку емкостей;
- ограничить объем работ по необходимым ремонтам оборудования.

На территории проектируемого участка основными проектируемыми источниками загрязнения атмосферного воздуха являются котельные, склады приема, хранения и отгрузки аммиака, технологическая эстакада, склад сыпучих продуктов, склад ГСМ, железная дорога и пункты обогрева сотрудников.

Для охраны атмосферы проектируемого участка необходимо выполнение следующих мероприятий при проектировании котельной, склада приема, хранения и отгрузки аммиака, технологической эстакады, склада сыпучих продуктов, склада ГСМ.

1. Предельно-допустимые значения выбросов устанавливаются индивидуально для каждого объекта на стадии разработки рабочего проекта.

2. При проектировании котельной установки предусмотреть мероприятия по очистке дымовых газов от соединений серы, окислов азота.

3. Для котельной установить санитарно-защитную зону. Размеры санитарно-защитной зоны (СЗЗ) определять в соответствии с требованиями п. 8.6 ОНД-86 "Методики расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий".

4. При проектировании пунктов обогрева сотрудников установки предусмотреть мероприятия по очистке дымовых газов от соединений серы, окислов азота.

5. Для пунктов обогрева сотрудников установить санитарно-защитную зону. Размеры санитарно-защитной зоны (СЗЗ) определять в соответствии с требованиями п. 8.6 ОНД-86 "Методики расчета концентраций в

атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий".

Для уменьшения вредного воздействия на атмосферный воздух принять известные на настоящий момент эффективные, экономически целесообразные меры, позволяющие не только защитить атмосферу от вредных веществ, но и облагородить ландшафт с учетом целевого назначения проектируемой территории.

Высадка зеленых насаждений. Степень эффективности этого мероприятия приведена в таблице 6.1.1. раздела «Охрана окружающей среды».

Организация рационального движения технологического, легкового и большегрузного транспорта в промышленной зоне и в придорожной зоне.

7.4.2 Перечень мероприятий по снижению уровня акустического загрязнения проектируемой территории и защите от ЭМП

Акустическое загрязнение проектируемой территории будет обусловлено на этапе строительства объектов строительной техникой и автотранспортом, на этапе эксплуатации объектов – в основном обслуживающей техникой. Перед проектированием шум защитных мероприятий необходимо выполнить следующее:

- провести анализ источников шума для установления шумовых характеристик;
- выполнить расчет прогнозируемой шумовой нагрузки на участках, прилегающих к источнику шумового загрязнения;
- определить территории, имеющие превышение допустимых уровней звука (зоны акустического дискомфорта).

Основными мероприятиями, позволяющими снизить шумовую нагрузку на проектируемой территории, являются:

- создание шумозащитного озеленения;
- установка шумозащитных экранов на участках интенсивного шумообразования.

При проектировании средств шумозащиты территории следует руководствоваться информационным материалом о снижении уровня звука полосами зеленых насаждений, приведенным в таблице 6.2.1 раздела «Охрана окружающей среды», а также результатами расчетов, выполненных на этапе рабочего проектирования.

Для защиты участков, расположенных в непосредственной близости от источников образования шума, возможно применение защитных экранов, а также возможна комбинация зеленые насаждения + защитные экраны.

Перед разработкой рабочих проектов следует провести натурные замеры уровней шума.

