



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**БАЛТМОРПРОЕКТ СПБ**

по проектированию и изысканиям в области морского транспорта



198035, Санкт-Петербург, ул. Гапсальская д.3, тел.:+7(812)680-30-00, факс:+7(812)680-30-04 e-mail: bmp@baltmp.ru

*Заказчик: ФГУП «РОСМОРПОРТ»*

*Арх. № 00341*

**«МОЛ ОГРАЖДАЮЩИЙ ЗАПАДНЫЙ»  
ИНВЕНТАРНЫЙ № Ф08017484  
В МОРСКОМ ПОРТУ ТЕМРЮК**

***РЕКОНСТРУКЦИЯ***

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**РАЗДЕЛ ПД №1. «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»  
ЧАСТЬ 1. ОБЩИЕ РЕШЕНИЯ**

**0911-1030-ПЗ.1**

**ТОМ 1.1**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**БАЛТМОРПРОЕКТ СПб**

по проектированию и изысканиям в области морского транспорта



ISO  
9001:2015  
РОСС RU  
31184.04  
ЖИСО

198035, Санкт-Петербург, ул. Гансальская д.3, тел.:+7(812)680-30-00, факс:+7(812)680-30-04 e-mail: bmp@baltmp.ru

*Заказчик: ФГУП «РОСМОРПОРТ»*

*Арх. № 00341*

**«МОЛ ОГРАЖДАЮЩИЙ ЗАПАДНЫЙ»  
ИНВЕНТАРНЫЙ № Ф08017483  
В МОРСКОМ ПОРТУ ТЕМРЮК**

**РЕКОНСТРУКЦИЯ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ ПД №1. «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»  
ЧАСТЬ 1. ОБЩИЕ РЕШЕНИЯ**

**0911-1030-ПЗ.1**

**ТОМ 1.1**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Н.М. Сидоренко

А.П. Рахаринуси

## СОДЕРЖАНИЕ

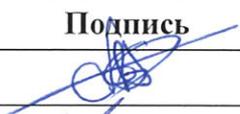
1	Введение .....	5
2	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства .....	5
3	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг) .....	7
4	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии .....	7
5	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства .....	8
6	Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах .....	8
7	Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства .....	8
8	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка .....	9
9	Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства .....	10
10	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование .....	10
11	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований .....	10
12	Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства .....	11
13	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий .....	11
14	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения .....	12



---

15	Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений .....	13
16	Этапность строительства .....	14
17	Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости) .....	14
18	Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий .....	15
	Приложение А Задания на проектирование объекта «Мол ограждающий Западный» в морском порту Темрюк .....	16
	Приложение Б Градостроительный план земельного участка .....	31
	Приложение В Графические материалы .....	48
	Приложение ИРД 1 Письмо Федерального агентства по рыболовству от 11.04.2022г. №4524 .....	51
	Приложение ИРД 2 Письмо Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 06.10.2021 №78-19-15819/21 .....	53



Должность	Подпись	Дата	И. О. Фамилия
Разраб.		23.05.22	А.П. Рахаринуси
Проверил		23.05.22	Д.О. Савилов

**СОГЛАСОВАНО:**

Должность	Подпись	Дата	И. О. Фамилия
Норм. контроль		23.05.22	С. В. Шабанов



## 1 Введение

Проектная документация на реконструкцию объекта «Мол ограждающий Западный» инвентарный № Ф08017484 в морском порту Темрюк выполнена на основании договора от 03.09.2021г. № К-646/21 между ФГУП «РОСМОРПОРТ» и ООО «Балтморпроект СПб».

## 2 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

Настоящая проектная документация на реконструкцию объекта «Мол ограждающий Западный» инвентарный № Ф08017484 в морском порту Темрюк (далее Западный мол) разработана на основании:

- Задания на проектирование объекта «Мол ограждающий Западный» в морском порту Темрюк;
- технических отчетов по результатам инженерных изысканий:
  - Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (1943/30-21-1С-ИГДИ; Том I, Арх.№ 00332);
  - Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (1943/30-21-1С-ИГИ; Том II, Арх.№ 00333);
  - Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (1943/30-21-1С-ИЭИ; Том III, Арх.№ 00334);
  - Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (1943/30-21-1С-ИГМИ; Том IV, Арх.№ 00335);
  - Технический отчет по результатам инженерно-геофизическим исследований (1943/30-21-1С-ИГФИ; Том V, Арх.№ 00336);
- Предпроектное обследование портовых гидротехнических сооружений, выполненное ООО «Балтморпроект СПб» в 2021г. (0911-0030-МО) Арх.№00289;
- правоустанавливающего документа на объект капитального строительства:
  - Градостроительный план земельного участка № РФ-23-4-31-1-01-2022-2526 с кадастровый номером 23:00:0000000:1260;
  - Технические условия: В объеме разработки проектной документации по реконструкции Западного мола технические условия не требуются.
- Документы о согласовании отступлений от положений технических условий:
  - в разработанной проектной документации отступления от положений технических условий отсутствуют.
- Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства:



- в разработанной проектной документации отсутствуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

- Акты (решения) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства - в случае необходимости сноса (демонтажа):

- в разработанной проектной документации отсутствуют выведение из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства.

- Иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами:

- Письмо Федерального агентства по рыболовству от 11.04.2022г. №4524.

- Письмо Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 06.10.2021 №78-19-15819/21.



### **3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)**

Назначение объекта: «Мол ограждающий Западный» в морском порту Темрюк предусмотрен для защиты акватории подходного канала от наносов.

Ситуационный план объекта представлен в приложении Г Графические материалы.

### **4 Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии**

Потребность реконструируемого Западного мола в топливе, воде и электрической энергии отсутствует.



## **5 Данные о проектной мощности объекта капитального строительства**

«Мол ограждающий Западный» в морском порту Темрюк предусмотрен для защиты акватории подходного канала от наносов.

## **6 Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах**

На территории реконструируемого объекта не предусматривается размещение зданий и сооружений производственного назначения, предназначенных для обработки сырья и выпуска производственной продукции.

## **7 Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства**

На территории реконструируемого объекта не предусматривается использование и обработка сырья, вторичные энергоресурсы не образуются.



**8 Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка**

Проектной документацией изъятие дополнительных участков не требуется.



## **9 Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства**

Объект проектирования расположен на территории объекта капитального строительства кадастровый номер 23:00:0000000:1049, земельного участка кадастровый номер 23:00:0000000:1260, на части акватории порта Темрюк кадастровый номер 23:30:0401003:338, а также на неразграниченных землях кадастрового квартала №23:30:0401003 в морском порту Темрюк.

Земельный участок 23:00:0000000:1260, на котором располагается «Мол ограждающий Западный», согласно градостроительному плану земельного участка №РФ-23-4-31-1-01-2022-2526 относится к зоне объектов водного транспорта.

Морской порт Темрюк находится в южной части Темрюкского залива Азовского моря, у левого берега реки Кубань в 2-х милях к юго-западу от ее устья (Ш= 45° 19'N, Д=37°23'E).

## **10 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование**

Изъятие земельных участков во временное и (или) постоянное пользование проектной документацией не предусматривается.

## **11 Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований**

При разработке проектной документации не было использовано никаких изобретений.



## **12 Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства**

Проектом предусматривается выполнение работ по реконструкции Западного мола в 1 этап.

Год постройки 1910г.

Класс сооружения III;

Тип сооружения: вертикальное;

Длина Западного мола по бетону верхнего строения составляет 273,00 м.

Описание реконструкции Западного мола подробно представлено в разделе ПД №4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (Шифр 0911-1030-КР).

## **13 Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий**

В объеме разработки настоящей проектной документации специальные технические условия не разрабатывались.



**14 Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

При реконструкции Западного мола выполняется только ремонт гидротехнических сооружений. Набор производственного персонала не требуется. Объект располагается на охраняемой (режимной) территории.



## **15 Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений**

При выполнении расчетов сооружений использовались следующие компьютерные программы:

- программный комплекс Scad Office;
- программа «KRMAIN»;
- программа «BOMAIN»;
- программа «АНMAIN».



## **16 Этапность строительства**

Проектом предусматривается выполнение работ по реконструкции Западного мола в один этап.

## **17 Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)**

На территории проектируемого объекта не предусматриваются снос зданий и сооружений, переселение людей, перенос сетей инженерно-технического обеспечения.



**18 Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий**

Проектная документация на реконструкцию объекта «Мол ограждающий Западный» инвентарный № Ф08017484 в морском порту Темрюк разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



А.П. Рахаринуси



## Приложение А

### Задания на проектирование объекта «Мол ограждающий Западный» в морском порту Темрюк

Приложение № 1  
к договору № К-646/21  
от « 03 » 09 2021 г.

#### Задание на проектирование объекта «Мол ограждающий Западный» в морском порту Темрюк

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Описание
1.	Местоположение объекта строительства	Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, морской порт Темрюк.
2.	Основание для проектирования	2.1. Программа деятельности ФГУП «Росморпорт».
3.	Заказчик	ФГУП «Росморпорт»
4.	Источник финансирования	Средства ФГУП «Росморпорт»
5.	Проектная организация	ООО «Балтморпроект СПб»
6.	Субподрядные проектные организации	Привлекаются Проектировщиком по согласованию с Заказчиком
7.	Наименование объекта проектирования	Мол ограждающий Западный
8.	Вид строительства	Реконструкция.
9.	Стадийность проектирования	Проектная документация
10.	Основные технические показатели объекта	Объект - мол ограждающий Западный выведен из эксплуатации на основании приказа Таманского управления Азово-Черноморского бассейнового филиала ФГУП «Росморпорт» от 25.06.2018 № 59. Назначение – защита акватории подходного канала от наносов; Год постройки – 1910 г.; Класс сооружения III; Тип сооружения – вертикальное; Конструкция: ж/б сваи соединены между собой ж/б продольными балками и поперечными ж/б ригелями; Длина 273 м.
11.	Особые условия проектирования и строительства	11.1. Инженерно-геодезические изыскания выполнить в системе координат МСК-23, система высот – Балтийская 1977 года. Представить ведомость координат восстановленного навигационного знака и осей сооружения: Мол ограждающий Западный. Выполнить привязку МСК-23 к государственной системе координат. Координаты восстановленного навигационного знака «Глухого канала Западный, № 4421» дать в системе СК-42 и WGS-84. 11.2. Учитывать сложные метеорологические и гидрологические условия. 11.3. Реконструкция проводится в условиях действующего предприятия. 11.4. Нормативную сейсмичность района принять в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и результатам инженерных и результатами инженерных изысканий и на основе карты



		<p>«В» ОСР-2015 – в расчете на МРЗ и карты «А» ОСР-2015 – в расчете на ПЗ.</p> <p>11.5. При оснащении инженерно-техническими средствами обеспечения транспортной безопасности учесть, что Объект располагается на охраняемой (режимной) территории.</p> <p>11.6. Выполнять работы в пределах границ земельных участков, находящихся в пользовании Заказчика на основании аренды и/или иного вида права.</p> <p>11.7. Установка портового навигационного знака на голове сооружения: Мол ограждающий Западный. Характеристики знака «Глухого канала западный, № 4421»: Зеленая круглая металлическая колонна с белой горизонтальной полосой, высота знака от основания 5 м. характеристики огня Зл Пр Зс (проблеск 05 с, темнота 2.5 с), дальность видимости огня 5 миль.</p> <p>11.8. Назначение реконструируемого объекта: Обеспечение условий безопасного подхода судов к портовым комплексам порта Темрюк. Защита внутренней акватории порта от волн и заносимости.</p> <p>11.9. Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта.</p> <p>11.10. Проектные решения по реконструкции сооружения «Мол ограждающий Западный» разработать с учетом его устойчивости при реконструкции канала до 7,5 м от «0» порта Темрюк.</p> <p>11.11. Провести математическое моделирование заносимости существующего подходного канала, с целью определения параметров удлинения на перспективу существующего мола.</p> <p>11.12. Параметры расчетного судна, на перспективу, для судоходной части канала длина 145 м, ширина 22 м, осадка в грузу 6,4 м.</p> <p>11.13. При проектировании обеспечить выполнение требований постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2020 № 2013 «О минимальной доле закупок товаров российского происхождения» с учетом планируемых сроков выполнения строительно-монтажных работ.</p>
12.	Срок проектирования	2021-2023 годы
13.	Сроки строительства	Определяются по результатам проектирования
14.	Идентификационные признаки сооружений	<p>Идентификационные признаки сооружений принять в соответствии с федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>1. Принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры морского порта по идентификационным признакам, определенным статьей 4 Федерального закона от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные</p>



		<p>законодательные акты Российской Федерации» и приказом Минтранса России от 07.11.2017 № 475 «Об утверждении Перечня объектов инфраструктуры морского порта».</p> <p>2. Принадлежность по идентификационным признакам, предусмотренным приложением №1 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», сооружение не относится к опасным производственным объектам.</p> <p>3. Принадлежность по идентификационным признакам, предусмотренным подпунктом г) пункта 5 статьи 1 Федерального закона от 09.02.2007 № 16-ФЗ «О транспортной безопасности», сооружение не относится к объектам транспортной инфраструктуры на которые распространяются требования по обеспечению транспортной безопасности.</p> <p>5. Принадлежит к особо опасным и технически сложным объектам по идентификационным признакам, определенным пунктом 9 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>6. Уровень ответственности повышенный.</p> <p>7. На основании части 12.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения об объекте капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- группа: «Гидротехнические сооружения для водного транспорта»;</li> <li>- вид объекта строительства: «Оградительное сооружение»;</li> <li>- код: «20.8.5.11».</li> </ul>
15.	Состав проектной документации	<p>15.1. Проектная документация в объеме, необходимом для прохождения государственной экологической экспертизы, главной государственной экспертизы, согласно утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ст. 47, 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также особенностей проектируемого Объекта.</p> <p>15.2. В рамках выполнения проектных работ разработать сводную цифровую модель объекта (СЦМ) для стадии жизненного цикла «Изыскания и проектирование» в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 333.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях</li> </ul>



		<p>жизненного цикла»;</p> <p>- Правилами формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства» утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1431;</p> <p>- действующими нормативно-техническими и нормативно-правовыми документами по информационному моделированию, а также введенными в действие в период выполнения проектных работ.</p> <p>15.3. Технические и информационные требования к СЦМ разрабатываются Исполнителем, согласовываются с Заказчиком и оформляются приложением к заданию на проектирование.</p> <p>15.4. Выполнить описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и материальных объектов.</p> <p>15.5. Подготовить предложения по корректировке паспорта сооружения в результате его реконструкции.</p> <p>15.6. Разработать раздел «Безопасность мореплавания».</p>
16.	Выделение этапов	Не выделять.
17.	Требования к технологическим решениям и режиму работ	<p>17.1. В соответствии с СП 350.1326000.2018 «Нормы технологического проектирования морских портов».</p> <p>17.2. Режим объекта: круглогодичный, круглосуточный.</p>
18.	Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям	<p>18.1. В соответствии с инженерно-геологическими условиями площадки строительства.</p> <p>18.2. В соответствии с требованиями действующих нормативных документов Российской Федерации.</p>
19	Требования по вариантной разработке	<p>19.1. Разработать и согласовать с Заказчиком основные проектные решения (ОИР).</p> <p>19.2. Представить не менее трех различных конструктивных вариантов с учетом конструкции существующего объекта с предварительным расчетом стоимости работ, в том числе дноуглубительных работ и технико-экономическое сравнение вариантов. Наиболее эффективный вариант определяется совместно с Заказчиком по результатам технико-экономического сравнения.</p>
20.	Требования к сведениям об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства	<p>20.1. Выполнить привязку к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.</p> <p>20.2. Обосновать устройство ливневой канализации мола (при необходимости).</p>
21.	Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий по минимизации негативного воздействия проводимых работ	<p>21.1. Представляемые проектные материалы должны соответствовать требованиям природоохранного, санитарного законодательства РФ, действующих нормативных документов РФ, международных обязательств РФ в области охраны окружающей среды и природопользования, учитывать особенности проведения работ.</p> <p>21.2. Проектные решения должны обеспечить</p>



		<p>предотвращение и (или) снижение возможного негативного воздействия строительных работ на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов.</p> <p>21.3. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» разработать с учетом требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87);</li> <li>- Федерального закона от 31.07.1998 № 155-ФЗ «О внутренних морских водах, территориальном море и прилегающей зоне Российской Федерации»;</li> <li>- Санитарных правил и норм 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;</li> <li>- ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации;</li> <li>- Приказа Росрыболовства от 06.05.2020 № 238 «Об утверждении Методики определения последствий негативного воздействия при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности на состояние водных биологических ресурсов и среды их обитания и разработки мероприятий по устранению последствий негативного воздействия на состояние водных биологических ресурсов и среды их обитания, направленных на восстановление их нарушенного состояния»;</li> </ul> <p>а также других действующих документов в области охраны окружающей среды.</p> <p>21.4. По результатам расчета вреда водным биологическим ресурсам разработать предложения по возмещению вреда водным биоресурсам и среде их обитания посредством выполнения мероприятий, указанных в постановлении Правительства РФ от 29.04.2013 № 380.</p> <p>21.5. Материалы «Оценки воздействия на окружающую среду», должны быть выполнены согласно приказу Минприроды России от 01.12.2020 № 999, утверждающего требования к материалам оценки воздействия на окружающую среду.</p> <p>21.6. Отдельным томом разработать комплексную программу производственного экологического контроля и экологического мониторинга (далее – программа ПЭКиЭМ) для всех этапов реализации намечаемой хозяйственной и иной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определить этапы, задачи и цели ПЭКиЭМ;</li> <li>- привести описание объектов ПЭКиЭМ (компоненты природной среды и факторы воздействия);</li> <li>- представить предложения по организации ПЭКиЭМ для периодов строительства, эксплуатации и снятия с эксплуатации объекта (с указанием мест отбора проб и проведения инструментальных измерений);</li> </ul>
--	--	--



		<p>- привести принципы построения системы ПЭКиЭМ. Описание структуры ПЭКиЭМ (информационно-измерительная сеть, информационно-управляющая подсистема).</p> <p>21.7. Получить согласование Федерального агентства по рыболовству в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».</p> <p>21.8. Представить оценку воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на биоту с учетом основных антропогенных факторов (загрязнение нефтепродуктами, отходами и т.д.) в штатных и аварийных ситуациях. Разработать меры, направленные на предотвращение и смягчение данного воздействия.</p> <p>21.9. Мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций и ликвидации последствий их воздействия на экосистему региона должны предусматривать возможные аварийные ситуации, которые могут возникнуть при строительстве объекта в результате: транспортных аварий; пожаров и взрывов (с возможным последующим горением) на судах; проявления опасных геофизических, геологических, метеорологических и гидрологических явлений; террористических актов, а также должны содержать расчеты масштабов вероятных зон действия поражающих факторов в результате всех возможных аварийных ситуаций (при разливе судового топлива учесть его максимально возможные заправочные объемы).</p> <p>21.10. Эколого-экономическая оценка проекта должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду;</li> <li>- расчет стоимости мероприятий по компенсации вреда, причиненного водным биоресурсам, включая разработку перечня природоохранных мероприятий по искусственному воспроизводству водных биологических ресурсов;</li> <li>- сметный расчет стоимости ПЭКиЭМ согласно разработанной в проектной документации программе ПЭКиЭМ.</li> <li>- расходы на утилизацию и размещение отходов</li> </ul> <p>21.11. При необходимости обосновать границы санитарно-защитных зон проектируемого объекта. Учесть, что станция Голубицкая является курортом местного значения. Границы СЗЗ включить на рассмотрение при общественных слушаниях.</p>
--	--	---

	<p>21.12. При необходимости разработать «Проект санитарно-защитной зоны», получить экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны и решение территориального органа Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека об установлении санитарно-защитной зоны. Обеспечить внесение сведений о СЗЗ в Единый государственный реестр недвижимости;</p> <p>21.13. Провести все необходимые мероприятия с целью представления полного пакета документов для прохождения государственной экологической экспертизы, направить проектную документацию в Росприроднадзор для проведения государственной экологической экспертизы. Получить положительное заключение государственной экологической экспертизы.</p> <p>21.14. При проектировании дноуглубительных работ в период строительства рассмотреть варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подача и размещение извлекаемого грунта на береговом отвале и/или вновь образуемом мелководном морском отвале с наружной стороны мола. Определить и согласовать в установленном порядке место размещения берегового отвала и/или мелководного морского отвала;</li> <li>- захоронение изъятых грунта в выбранный и обоснованный в проектной документации подводный отвал, расположенный рядом с существующим подводным морским отвалом грунта, ограниченными координатами 45° 36'16,219" с.ш. 37°18'19,459" в.д., радиус 2778 м</li> <li>- проработать предложения по проведению дноуглубительных работ методом гидроразмыва.</li> </ul> <p>21.15. Подготовить материалы, необходимые для предоставления права пользования водным объектом согласно требованиям Водного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 30.12.2006 № 844, Приказа Минприроды РФ от 22.12.2008 № 340 (определить географические координаты водного объекта, необходимого для реализации проектных решений, предоставить расчет площади акватории, разработать программу по ведению мониторинга Азовского моря в период работ на проектируемом объекте и др.).</p> <p>21.16. При принятии решения о захоронении извлекаемого грунта в морском подводном отвале, подготовить запрос на выдачу разрешения на захоронение грунта, извлеченного при проведении дноуглубительных работ, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации, по форме, утвержденной Приказом Росприроднадзора от 17.10.2019 № 636 и оформить в установленном порядке разрешение Росприроднадзора на захоронение во внутренних морских водах донного грунта, извлеченного при проведении дноуглубительных работ.</p>
--	--



22.	Требования к конструктивным решениям	Конструкцию мола выбрать из расчета оптимизации затрат на реализацию строительно-монтажных работ, с учетом обеспечения их устойчивости, надёжности и долговечности соответствующей классу конструкции с требованиями СП 58.13330.2019, применением современных технологий и материалов. Конструкция мола должна учитывать возможность создания глубин на судоходной части подходного канала в перспективе под расчетное судно (п.11.12.)
23.	Требования к проекту организации строительства	В проекте организации строительства предусмотреть: - площадки для складирования строительных материалов и схему их доставки на строящийся объект; - разработать и согласовать с капитаном порта Темрюк мероприятия по безопасности мореплавания при производстве работ по реконструкции мола (установка временных навигационных знаков и буев, организация судоходства в зоне производства работ); - выполнение работ в условиях действующего порта.
24.	Требования к проекту организации работ по демонтажу	Демонтаж конструкции существующего мола разработать с применением технологий, позволяющих использовать отдельные элементы в существующей конструкции (необходимость демонтажа определить проектом).
25.	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по обеспечению пожарной безопасности	Выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», а также в соответствии с исходными данными и требованиями территориального Управления по делам гражданской обороны, защите населения от чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности.
26.	Требования к определению сметной стоимости	26.1. Состав и содержание раздела «Смета на строительство объектов капитального строительства» должны соответствовать требованиям Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утверждённой приказом Министра России от 4 августа 2020 г. № 421/пр (далее - Методика определения сметной стоимости). 26.2. Сметная стоимость строительства должна быть определена в рублях базисно-индексным методом в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 с пересчётом в текущий уровень цен с применением индексов изменения сметной стоимости, выпускаемых ежеквартально Минстроем России по состоянию на дату представления сметной документации в ФАУ «Главгосэкспертиза России» на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости в



		<p>соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Для пересчёта стоимости строительства в текущий уровень цен в локальных сметных расчетах использовать индексы к ФЕР-2001 для Краснодарского края.</p> <p>26.3. Сметная документация должна быть выполнена на основе расценок сметно-нормативной базы, внесенной в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении стоимости объектов капитального строительства. Сметные расчеты выполнить на основе расценок действующей сметно-нормативной базы ФСНБ-2001 (в редакции 2020 г.), введенной в действие приказами Минстроя России от 26 декабря 2019 г. № 871/пр, № 872/пр, № 873/пр, № 874/пр, № 875/пр, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 26 декабря 2019 г. № 876/пр, с учётом всех действующих на текущий момент изменений и дополнений, с последующей привязкой в установленном порядке к региону строительства.</p> <p>26.4. Стоимость строительных материалов, изделий и конструкций определять на основании базовых сборников сметных цен. В случае отсутствия сметных цен по отдельным строительным материалам стоимость материалов определять на основании фактической (текущей) цены по прайс-листам поставщика (от трех и более поставщиков) с пересчетом в базовые цены в соответствии с рекомендациями Методики определения сметной стоимости.</p> <p>26.5. Стоимость оборудования в объектных и локальных сметах определять в базисном уровне по состоянию на 01.01.2000 для региона строительства по отпускным ценам с начислением транспортных, заготовительно-складских расходов и прочих затрат, относящихся на стоимость оборудования в соответствии с рекомендациями Методики определения сметной стоимости. При отсутствии отпускных базовых цен на отдельные виды оборудования их стоимость определять на основании прайс-листов или счетов-фактур поставщиков с пересчетом текущих цен в базовые цены в соответствии с рекомендациями Методики определения сметной стоимости.</p> <p>26.6. Все цены на материалы и оборудование, принятые по прайс-листам, привести к базисному уровню цен. При пересчёте стоимости материальных ресурсов «обратным счётом» в базисный уровень цен необходимо применять вышеуказанные индексы. Текущую стоимость материалов и оборудования подтвердить документами (договорами, прайс-листами и др.). В прайс-листах должны быть указаны реквизиты организаций (ИНН,</p>
--	--	---



		<p>адрес, расчётный счёт, и т.п. сведения), условия поставки (транспорт, заготовительно-складские расходы) и НДС.</p> <p>26.7. Выполнить конъюнктурный анализ стоимости материалов и оборудования, принятых по прайс-листам, в строгом соответствии с требованиями Методики определения сметной стоимости.</p> <p>26.8. Лимитированные и прочие затраты включать в сводный сметный расчет в соответствии с рекомендациями Методики определения сметной стоимости.</p> <p>26.9. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты принять в размере 3,0 % от сметной стоимости строительства по главам 1-12 сводного сметного расчёта стоимости строительства (реконструкции) как для объектов производственного назначения.</p> <p>26.10. Сметную документацию выполнить в составе: пояснительная записка, сводка затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства (реконструкции), объектные и локальные сметы.</p> <p>26.11. Разработать и согласовать с Заказчиком сводный сметный расчет стоимости строительства (реконструкции).</p> <p>26.12. В сводном сметном расчете стоимости строительства (реконструкции) выделить: затраты на компенсационные платежи за загрязнение окружающей среды, затраты на производственный экологический контроль (мониторинг) при производстве работ, затраты на утилизацию и размещение отходов (Эколого-экономическая оценка проекта в разделе ПМООС).</p> <p>26.13. В соответствии с приложением № 5 к Порядку определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемым с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утверждённого приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр, составить Ведомость объёмов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ.</p> <p>26.14. В соответствии с приложением № 6 к Порядку определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемым с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утверждённого</p>
--	--	--



		<p>приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр, выполнить Проект сметы контракта (договора).</p> <p>26.15. Сметная стоимость строительства (реконструкции) подлежит государственной экспертизе на предмет проверки достоверности ее определения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».</p> <p>26.16. При необходимости в затратах на реконструкцию предусмотреть затраты на присоединение к инженерным сетям;</p> <p>26.17. При необходимости учесть компенсационные выплаты.</p> <p>26.18. Предполагаемая (предельная) стоимость объекта реконструкции составит 493 095 тыс. рублей.</p>
27.	Потребность в инженерных изысканиях и требования к их выполнению	<p>27.1. Выполнить инженерные изыскания в объеме, необходимом для подготовки проектной документации в соответствии с СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 446.1325800.2019 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» и других действующих нормативных документов, в том числе распоряжения Правительства РФ от 30.12.2015 № 2753-р об утверждении «Перечня загрязняющих веществ, при содержании которых в грунте, извлеченном при проведении дноуглубительных работ, в концентрациях, превышающих химические характеристики грунта в районе их захоронения до воздействия, вызванного захоронением этого грунта, захоронение его во внутренних водах и в территориальном море Российской Федерации запрещается».</p> <p>27.2. В соответствии с требованиями п. 6.3.3.14 свода правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» выполнить сейсмическое микрорайонирование для уточнения сейсмичности площадки строительства.</p> <p>27.3. Инженерные изыскания выполняются в соответствии с разработанной Проектировщиком и согласованной Заказчиком Программой инженерных изысканий. Особое внимание уделить определению (обоснованию) «шага» геологических скважин, сгущению сетки при необходимости.</p> <p>27.4. Выполнить инженерно-археологические изыскания и провести согласования и экспертизы.</p> <p>27.5. Обеспечить постоянное присутствие представителя Заказчика при проведении инженерных изысканий и согласования с ними итоговых результатов изысканий.</p> <p>27.6. Инженерные изыскания проводятся в объеме,</p>



		<p>необходимом и достаточном для обоснования проектных решений. Генеральный проектировщик обязан оформить все необходимые разрешения на проведение изыскательских работ в соответствии с действующей нормативно-правовой базой.</p> <p>27.7. При подготовке программы инженерно-геологических изысканий использовать фондовые и иные доступные материалы прежних лет.</p> <p>27.8. В рамках экологических изысканий определяются, в том числе, возможные места утилизации строительных отходов.</p> <p>27.9. Инженерно-гидрометеорологические изыскания объекта выполняются по фондовым материалам и путем обработки фактических рядов наблюдений. В случае отсутствия сведений (результатов наблюдений) о ветровом режиме, волнении, прибрежных течениях, динамике морского дна и берега (размыве берега и дна, вдольбереговом перемещении наносов, образовании аккумулятивных форм) предусмотреть выполнение специализированных наблюдений и работ.</p> <p>27.10. Перед началом выполнения проектных работ Проектировщик обязан выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полевое обследование объектов с фотофиксацией значимых для разработки проектной документации элементов;</li> <li>- обмерные работы на сооружениях, в объемах, достаточных для достоверного назначения проектных размеров реконструируемых элементов конструкций, определения объемов работ, выбора схем монтажа конструкций, прокладки кабельных линий и т.п.;</li> <li>- водолазное обследование дна акваторий, а также подводных частей конструкций гидротехнических сооружений. Обнаруженные посторонние предметы, влияющие на ход строительных работ и плавание судов, подлежат геодезической привязке и наносятся на топографические планы.</li> </ul>
28.	<p>Технические регламенты, национальные стандарты, нормы и стандарты организаций, соответствие которым должно быть обеспечено при проектировании</p>	<p>28.1. Проектную документацию разработать в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и другими действующими на территории Российской Федерации нормативными документами.</p> <p>28.2. Проектные решения разработать в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами и сводами правил в строительстве, а также отраслевыми нормативными документами.</p> <p>28.3. Обеспечить соответствие Инструкции по навигационному оборудованию (ИНО-2000), адм. № 9106, 2001.</p> <p>28.4. Обеспечить соответствие Общим правилам плавания и стоянки судов в морских портах Российской Федерации и на подходах к ним, утв. Приказом Минтранса России</p>



		от 26.10.2017 № 463. 28.5. В случае отсутствия действующих нормативных документов в строительстве Проектировщик выполняет подготовку и согласование в установленном порядке специальных технических условий в соответствии с пунктом 8 статьи 6 федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и порядком разработки и согласования специальных технических условий (утвержденных приказом Министра России от 30.11.2020 № 734/пр).
29.	Требования к согласованиям проектной документации с территориальными и федеральными надзорными и контролирующими органами	29.1. Проектировщик организует и проводит общественные обсуждения Проектной документации. 29.2. Проектировщик согласовывает проектную документацию с капитаном морского порта Темрюк в части касающейся. 29.3. Проектировщик согласовывает проектную документацию с Заказчиком до ее направления на согласование в федеральные органы исполнительной власти, в государственную экологическую экспертизу и ФАУ «Главгосэкспертиза России». 29.4. Проектировщик осуществляет проведение необходимых согласований с надзорными и контролирующими органами и экспертиз разработанной документации (Федеральное агентство по рыболовству, государственной экологической экспертизы, государственная экспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации, включающая проверку достоверности определения сметной стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства ФАУ «Главгосэкспертиза России» и иных экспертиз в случае необходимости). 29.5. Проектировщик организует подачу и сопровождение материалов для получения решений на право пользования водным объектом для участка реконструкции и места подводного отвала грунта (при принятии решения о захоронении извлекаемого грунта в подводном отвале). 29.6. Все замечания заинтересованных органов исполнительной власти (контролирующих, надзорных и т.д.) Проектировщик устраняет без дополнительной оплаты. 29.7. При принятии решения о захоронении извлекаемого грунта в подводном отвале Проектировщик обеспечивает получение разрешения Росприроднадзора на захоронение во внутренних морских водах донного грунта, извлечённого при проведении дноуглубительных работ.
30.	Потребность в разработке и состав демонстрационных материалов	30.1. Предусмотреть изготовление демонстрационных материалов, в том числе в 3-D, в объеме, необходимом для презентации принятых решений (альбомы формы А3 с высококачественной печатью изображений на фотобумаге) в 4 экз. 30.2. Материалы представить в электронном виде с возможностью демонстрации на экране и редактирования.



		30.3. Выполнить в объеме, необходимом для проведения общественных обсуждений, а также согласований и экспертиз (при необходимости), а также по дополнительному требованию Заказчика.
31.	Исходные данные, выдаваемые Заказчиком	31.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок (участки), в границах которых расположен объект реконструкции; 31.2. Градостроительный план земельного участка; 30.3. Паспорт Западного мола; 31.4. Паспорт Подходного канала порта Темрюк; 31.5. Отчёт «Исследование заносимости подходного канала порта Темрюк», 2003 г.; 31.6. Отчет по техническому осмотру Западного ограждающего мола для составления паспорта гидротехнического сооружения, 2013 г.; 31.7. Отчеты по результатам инженерных изысканий, выполненных АО «Ленморниипроект», 2017 г.; 31.8. Иные необходимые документы, имеющиеся в наличии у Заказчика по запросу Проектировщика.
32.	Количество экземпляров проектной документации	32.1. Проектная документация оформляется в 6-и экземплярах, в том числе: - в книгах в 4-х экземплярах (тома проектной документации, сброшюрованные и заверенные печатью генеральной проектной организацией); - в электронном виде в формате PDF на CD носителе в 1 экземпляре; - в электронном виде на CD носителе в 1 экземпляре, с возможностью редактирования документов (текст проектной документации в электронном виде в формате MicrosoftWord и Excel, чертежи в формате DWG-файлов, выполненные в местной системе координат). 32.2. Файлы проектной документации должны соответствовать требованиям к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, утвержденным Приказом Минстроя России от 12.05.2017 № 783/пр. В том числе файлы в формате PDF должны быть сформированы с обязательной возможностью копирования текстовых фрагментов, структура файлов должна включать содержание с возможностью поиска внутри данного документа, закладки по оглавлению и перечню содержащихся в документе таблиц и рисунков. 32.3. Для проведения согласований и экспертиз оформляется необходимое для этого количество дополнительных экземпляров.



33.	Прочие условия	Проектная документация не должна содержать указание на товарные знаки, фирменные наименования или наименования производителя и т.п. При необходимости их указания в проектной документации они должны сопровождаться словами «или эквивалент», а также параметрами эквивалентности.
-----	----------------	---

**Проектировщик**

Генеральный директор  
ООО «Балтморпроект СПб»



Н.М. Сидоренко

**Заказчик**

Заместитель директора АЧБФ –  
начальник Таманского управления  
ФГУП «Росморпорт»



И.В. Павлов



**Приложение Б**  
**Градостроительный план земельного участка**

**ОТДЕЛ ПО ВОПРОСАМ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ,  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ  
ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
г. ТЕМРЮК  
ул. ЛЕНИНА, № 36  
тел. 8(86148)42876

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№

Р	Ф	-	2	3	-	4	-	3	1	-	1	-	0	1	-	2	0	2	2	-	2	5	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес:

**Краснодарский край,  
Темрюкский район**

**КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА**

**23:00:0000000:1260**



### Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 2 3 - 4 - 3 1 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 2 5 2 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления исполняющего обязанности заместителя директора Азово-Черноморского бассейнового филиала ФГУП «Росморпорт»- начальника Таманского управления Симчина Александра Юрьевича от 29 декабря 2021 года вх. № 01-29/10640

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя-физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Краснодарский край**

(субъект Российской Федерации)

**МО Темрюкский район**

(муниципальный район или городской округ)

**Темрюкское городское поселение.**

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	511624.04	1251266.61
2	511499.13	1251371.11
3	511496.75	1251368.2
4	511596.65	1251284.18
5	511620.91	1251263.91

Кадастровый номер земельного участка или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории **23:00:000000:1260**

Площадь земельного участка

**644,0 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположен объект капитального строительства-гидротехническое сооружение «Мол ограждающий Западный». Количество объектов 1 единица. Объект отображен на чертеже градостроительного плана под порядковым номером 1. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или 3.2 «Объекты, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3»

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории: Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: **отделом по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

Начальник отдела по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района А.С. Андрусенко

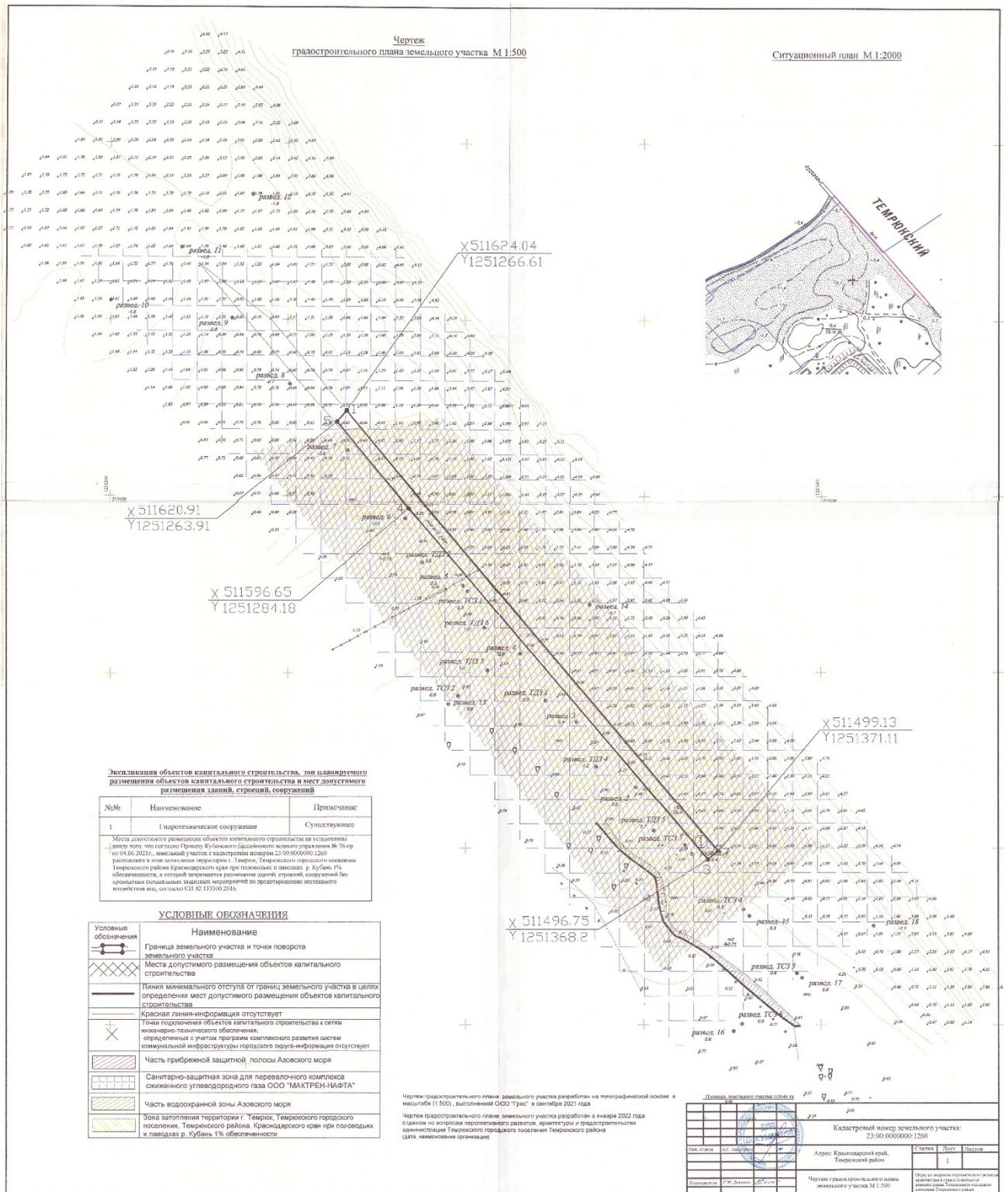
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_

25 января 2022 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)





Объяснения объектов капитального строительства, для планируемого размещения объектов капитального строительства в мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

№№	Наименование	Примечание
1	Гидроэлектрическое сооружение	Существующее
<p>Места допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены в силу того, что согласно Приказу Кубанского государственного университета № 76-сп от 04.06.2011 г. земельный участок с кадастровым номером 23-09/0060000-1200 расположен в зоне заповедия территории г. Темрюк, Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при условии: а) наличия в кубань 1% обеспеченности, в которой запрещается размещение зданий, строений, сооружений без проведения общественных слушаний; б) наличия мероприятий по предотвращению загрязнения территории воды, согласно СП 42.133.30.2016.</p>		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка и точки поворота земельного участка
	Места допустимого размещения объектов капитального строительства
	Линия минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства
	Красная линия-информация отсутствует
	Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенные с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа-информация отсутствует
	Часть прибрежной защитной полосы Азовского моря
	Санитарно-защитная зона для перевалочного комплекса сжиженного углеводородного газа ООО "МАКТРЕН-НАФТА"
	Часть водоохранной зоны Азовского моря
	Зона заповедия территории г. Темрюк, Темрюкского городского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края при условии: а) наличия в кубань 1% обеспеченности

Часть градостроительного плана земельного участка разработана на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Трас" в октябре 2021 года.  
 Часть градостроительного плана земельного участка разработана в январе 2022 года с учетом поправок первоначального развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (дата, наименование организации)

Кадастровый номер земельного участка: 23-09/0060000-1260		Статус	Вид	Датум
Адрес: Краснодарский край, Темрюкский район		1		
Исполнитель: С.В. Демин	Чертеж (план) земельного участка	Объект не является объектом недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости Краснодарского края		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действует градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок с видом разрешенного использования «для размещения морского универсального перегрузочного комплекса» расположен в территориальной зоне «Т-2». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения утвержденные решением № 595 LXXVII сессии II-го созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 года  
(в редакции решения Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района XXIV сессии IV созыва от 7 декабря 2020 года № 150)

2.1.1 Информация о разрешенном использовании земельного участка  
(Т-2)

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА

Зона объектов водного транспорта

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
1	2	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>						
Причал для ма- ломерных судов	Размещение сооружений, предпаза-5.4 ченных для причаливания, хранения и	Минимальный размер земельного	1м	2 этажа	80%	Предельная высота ограждения – 2м.



обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	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 газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	участка 10 кв. м Максимальная площадь земельных участков <i>не подлежат установлению</i>	1 м	15 м	70 %	<i>не подлежат установлению</i>
Склады			300-10000 кв.м				
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.5	7.0	Минимальный размер земельного участка 100 кв. м Максимальная площадь земельных участков <i>не подлежат установлению</i>	5 м	15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	80 %	<i>не подлежат установлению</i>
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	7.1	Минимальный размер земельного участка 100 кв. м Максимальная площадь земельных участков <i>не подлежат установлению</i>	5 м	15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	80 %	<i>не подлежат установлению</i>
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных	7.3	Минимальный размер земельного	1 м	25 м	60 %	<i>не подлежат установлению</i>



				участка 100 кв. м Максимальная площадь земельных участков <i>не подлежат установлению</i>					<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>
Трубопроводный транспорт			Размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещения объектов капитального строительства морских портов, размещения объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта					7.5	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>
Обеспечение вооруженных сил			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования					8.1	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>



УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10-10000 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии участка или границ участка 3 м	3 этажа (9 м)	50%	не подлежат устновлению
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	10-10000 кв.м	1 м	3 этажей	60 %	Предельная высота отражения 2 м
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусоцные, бары)	10-10000 кв.м	1 м	3 этажей (15м)	60 %	не подлежат устновлению
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	150-7500 кв.м	10 м	18 м	80 %	не подлежат устновлению

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕ ПОДЛЕЖАТ УСТАНОВЛЕНИЮ**

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий дашой отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.



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 градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельные участки или объекты капитального строения находятся на границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитной зоны.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При выполнении работ по подсыпке грунта на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюжского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3	Минимальный размер земельного участка 100 кв. м Максимальная площадь земельных участков <i>не подлежат установлению</i>	1м	25 м	60%	<i>не подлежат установлению</i>



**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

**Гидротехническое сооружение-Мол ограждающий**  
**Западный**

\_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,  
градостроительного плана) (общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 23:00:000000:1049

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Письмо Управления государственной охраны объектов**  
**культурного наследия администрации Краснодарского**  
**края № 78-19-875/22 от 24.01.2022**

№ Информация отсутствует, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
градостроительного плана)

**информация отсутствует**

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от \_\_\_\_\_ (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9



5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок частично расположен в части прибрежной защитной полосы Азовского моря, площадь земельного участка, покрываемая частью прибрежной защитной полосы Азовского составляет 624,0 кв.м;

Земельный участок частично расположен в части водоохранной зоны Азовского моря, площадь земельного участка, покрываемая частью водоохранной зоны Азовского моря составляет 624,0 кв.м

В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, 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 соответствии с частью 17 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ ограничениями запрещается: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне для перевалочного комплекса сжиженного углеводородного газа ООО «МАКТРЕН-НАФТА», площадь земельного участка, покрываемая санитарно-защитной зоной для ООО «МАКТРЕН-НАФТА», составляет 644,0 кв.м.

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,



сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в санитарно-защитных зонах **не допускается** размещение:

- а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;
- в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- д) спортивных сооружений, детских площадок;
- е) образовательных и детских учреждений;
- ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны **допускается** размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, отели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, капализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

В составе этих зон размещаются жилые и общественные здания, промышленные предприятия и другие производственные объекты (площадь участка не более 5 га) с непожароопасными и взрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).



При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к 5 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 5 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.

Не допускается размещение предприятий первого, второго и третьего класса опасности, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами РФ.

При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.

В соответствии с заключением Министерства экономического развития РФ об оценке регулирующего воздействия на проект Постановления Главного Государственного санитарного врача Российской Федерации "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1. -18 "Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (от 12.11.2018 г.): "п.7.2 На земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, не допускается размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции естественного происхождения, химического, физического и (или) биологического воздействия объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями".

"п. 7.4 В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные объекты 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, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения обратного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**Земельный участок частично расположен в зоне затопления территории г. Темрюк, Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при паводках и наводках р. Кубань 1% обеспеченности, площадь земельного участка, покрываемая зоной затопления составляет 619,0 кв.м.**

В соответствии со ст.67.1 п.6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной



деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В качестве мероприятий по защите территорий от затоплений и подтоплений необходимы специальные мероприятия инженерной подготовки:

- предупредительное и послепаводковое обследование паводкоопасных территорий и водных объектов.

- ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых затворов;

- противопаводковые мероприятия, в том числе мероприятия по увеличению пропускной способности русел рек, их дноуглублению и спрямлению, расчистке водных объектов;

- мероприятия по предотвращению разрушения берегов, в том числе мероприятия по упрочиванию берегов водных объектов, их биоинженерному укреплению, укреплению песчано-гравийной и каменной наброской, террасированию склонов.

При устройстве съездов с дорог общего пользования и организации въездов на земельный участок необходимо обустроить ливневую канализацию вдоль фасада земельного участка на всем его протяжении. Местоположение ливневой канализации, ее технические характеристики и используемые материалы при ее устройстве необходимо согласовать в отделе жилищно-коммунального хозяйства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Запрещается засыпка и захламливание существующих систем ливневой канализации.

#### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Часть прибрежной защитной полосы Азовского моря	1	511618.45	1251265.96
	2	511596.65	1251284.18
	3	511496.75	1251368.2
	4	511499.13	1251371.11
	5	511619.18	1251270.68
Часть водоохранной зоны Азовского моря	1	511618.45	1251265.96
	2	511596.65	1251284.18
	3	511496.75	1251368.2
	4	511499.13	1251371.11
	5	511619.18	1251270.68
Санитарно-защитная зона для перевалочного комплекса сжиженного углеводородного газа ООО «МАКТРЕН-НАФТА»	-	-	-



Зона затопления территории г. Темрюк, Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности	1	511619.15	1251270.5
	2	511619.18	1251270.68
	3	511499.13	1251371.11
	4	511496.75	1251368.2
	5	511596.65	1251284.18
	6	511616.28	1251267.78

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:** Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок** 23:00:0000000

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения № 007-2022 от 18 января 2022 г.;

Технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоотведения № 008-2022 от 18 января 2022 г.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение № 171 XXX сессии IV созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 февраля 2021 года

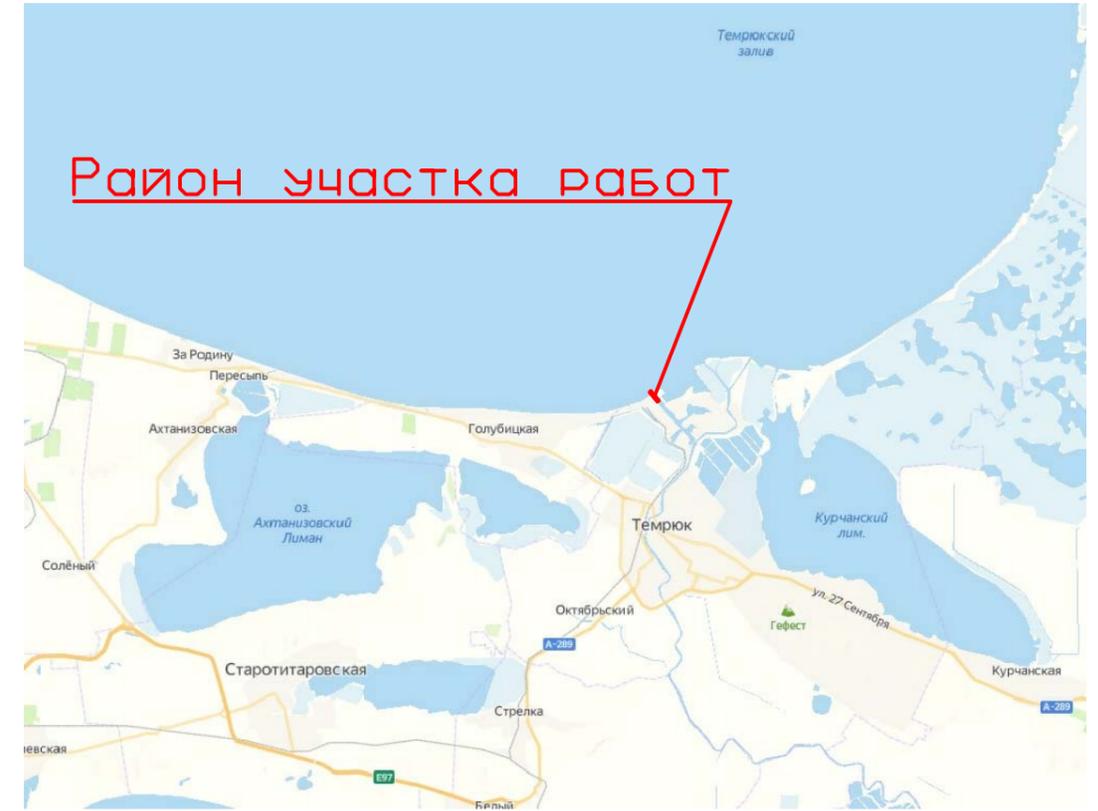
**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



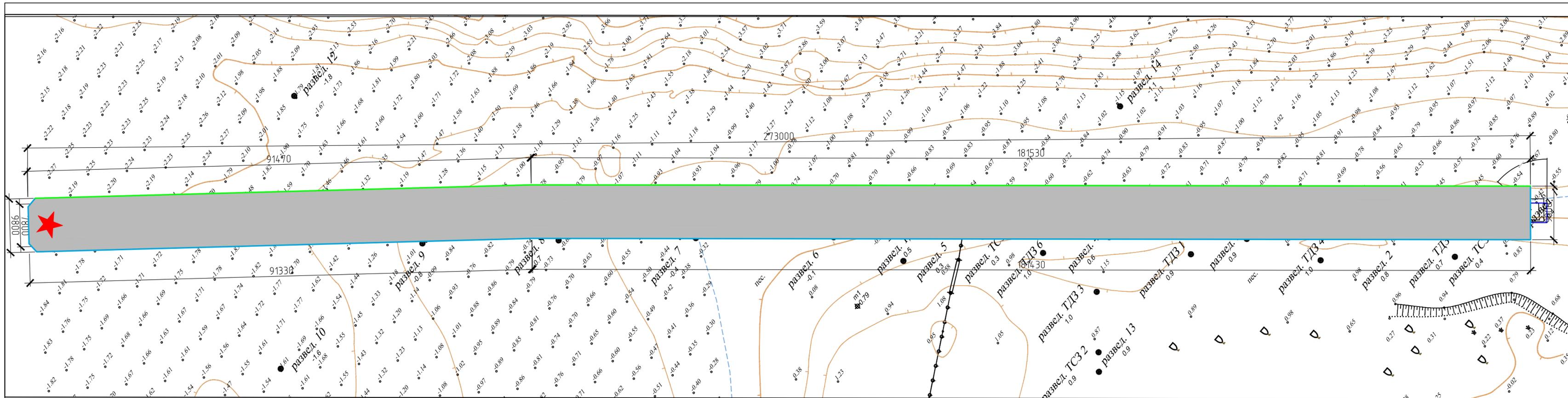
## Приложение В Графические материалы





Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

0911-1030-000-ПЗУ1						
"МОЛ ОГРАЖДАЮЩИЙ ЗАПАДНЫЙ" ИНВ. № Ф08017484 В МОРСКОМ ПОРТУ ТЕМРЮК РЕКОНСТРУКЦИЯ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	
Разработал	Казаков	№6	05.2022			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
Н. Контр. Шабанов				05.2022		
ГИП Рахаринуси				05.2022		
Ситуационный план М 1:10000						



Условные обозначения

-  Проектная конструкция мола
-  Проектная линия кордона
-  Тыловая часть верхнего строения
-  Навигационный знак типа "Колонна"

					0911-1030-000-ПЗУ1					
					"МОЛ ОГРАЖДАЮЩИЙ ЗАПАДНЫЙ" ИНВ. № Ф08017484 В МОРСКОМ ПОРТУ ТЕМРЮК РЕКОНСТРУКЦИЯ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
	Разработал	Казаков			05.2022		П	2	2	
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			 БАЛТМОРПРОЕКТ-СПБ		
Н. Контр.	Шабанов			05.2022						
ГИП	Рахаринуси			05.2022						

## Приложение ИРД 1

Письмо Федерального агентства по рыболовству от 11.04.2022г. №4524



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО РЫБОЛОВСТВУ**

**АЗОВО-ЧЕРНОМОРСКОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

Береговая ул., д. 21в, г. Ростов-на-Дону, 344002

тел. (863) 200-11-97, факс (863) 262-49-31  
E-mail: uprav-ter@yandex.ru

На № 11.04.2022 ГД-88 № 4524 от 16.03.2022

О предоставлении информации

Генеральному директору  
ООО «Балтморпроект СПб»

Н.М. Сидоренко

Гапсальская ул., 3,  
г. Санкт-Петербург, 198035  
тел.: (812) 680-30-00  
факс: (812) 680-30-04  
e-mail: bmp@baltmp.ru

Уважаемый Николай Михайлович!

Азово-Черноморское территориальное управление Федерального агентства по рыболовству (далее – Управление) в ответ на Ваше обращение, с учетом мнения Азово-Черноморского филиала ФГБНУ «ВНИРО» («АзНИИРХ») сообщает следующее.

Производство работ в акватории порта Темрюк следует исключить в период с 20 марта по 31 мая.

Приложение: копия письма Азово-Черноморского филиала ФГБНУ «ВНИРО» («АзНИИРХ») от 24.03.2022 №аи240322-10 с приложением - 1 экз.

Врио руководителя Управления

М.Ш. Платонова

Николай Николаевич Тарасенко,  
(863) 262-59-93,  
Отдел преднадзора,  
prednadzor@rostov-fishcom.ru





Федеральное агентство по рыболовству  
 Азово-Черноморский филиал федерального  
 государственного бюджетного научного учреждения  
 «ВСЕРОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
 ИНСТИТУТ РЫБНОГО ХОЗЯЙСТВА И ОКЕАНОГРАФИИ»  
**Азово-Черноморский филиал ФГБНУ «ВНИРО»**  
 («АзНИИРХ»)

ОГРН 1157746053431. ИНН 7708245723  
 Россия, 344002, г. Ростов-на-Дону, Береговая, 21в  
 Тел.: +7 (863) 262-48-50. Факс: +7 (863) 262-05-05  
 E-mail: azniirh@vniro.ru

24.03.2022 № аз240322-10  
 На № 3321 от 18.03.2022 *Тар*

О предоставлении мнения  
по ограничению работ

Руководителю  
 Азово-Черноморского территориального  
 управления  
 Федерального агентства  
 по рыболовству  
 И.В. Рулеву

ул. Береговая, 21 в,  
 г. Ростов-на-Дону, 344002  
 Тел.: (863) 200-11-97,  
 Факс: (863)262-49-31,  
 E-mail: uprav-ter@yandex.ru

Уважаемый Игорь Владимирович!

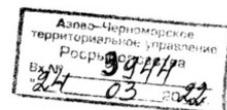
В ответ на Ваш запрос от 18.03.2022 № 3321 о предоставлении мнения Азово-Черноморского филиала «ВНИРО» («АзНИИРХ») по вопросу ограничению работ в морском порту Темрюк, сообщаем следующее.

Производство работ в акватории порта Темрюк необходимо ограничить в период нереста хамсы азовской и сезонных миграций из Черного моря в Азовское и обратно сельди черноморско-азовской проходной, барабули, кефалей и других промысловых видов рыб с 20 марта по 31 мая.

Заместитель руководителя филиала

В.Н. Белоусов

Исп.: Мирзоян А. В.  
 8 (863) 262-43-66



**Приложение ИРД 2**  
**Письмо Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 06.10.2021 №78-19-15819/21**



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
 КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**УПРАВЛЕНИЕ  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
 ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
 НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063  
 Тел. /факс (861) 268-32-23  
 E-mail: uorn@krasnodar.ru

15850  
 9  
 w  
 Генеральному директору  
 ООО «Балтморпроект СПб»

Сидоренко Н.М.

ул. Гапсальская, д. 3,  
 г. Санкт-Петербург, 198035

chalilova@baltmp.ru

*06.10.2021 № 78-19-15819/21*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О предоставлении информации**

Уважаемый Николай Михайлович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 06.09.2021 № ГД-396 (вх. от 06.09.2021 № 78-18747/21-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке площадью 0,5 га и части водного объекта площадью 1 га для реконструкции объекта: «Мол ограждающий Западный» инвентарный номер № Ф08017484 в морском порту Темрюк на территории Темрюкского района Краснодарского края.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на земельном участке и части водного объекта отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если при земляных и строительных работах на указанных участках будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление.



2

На основании вышеизложенного использование земельного участка площадью 0,5 га и части водного объекта площадью 1 га для реконструкции объекта: «Мол ограждающий Западный» инвентарный номер № Ф08017484 в морском порту Темрюк на территории Темрюкского района Краснодарского края, представляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова

Дьяченко Артем Александрович  
+7 (861) 267 31 37



На основании вышеизложенного использование земельного участка площадью 1,5 га и части водного объекта площадью 3 га для реконструкции объекта: «Мол ограждающий Восточный» инвентарный номер № Ф08017483 в морском порту Темрюк на территории Темрюкского района Краснодарского края, представляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления



Г.Г. Давыденко

Дьяченко Артем Александрович  
+7 (861) 267 31 37

