



СРО-П-176-19102012

**Заказчик: ООО «Порт Марина»**

**«Морской туристический центр»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка**

**0064.1-01-ПЗ**

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



СРО-П-176-19102012

**Заказчик: ООО «Порт Марина»**

**«Морской туристический центр»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 4. Пояснительная записка**

**0064.1-01-ПЗ**

**Исполнительный директор**

**О. Г. Козловский**

**Главный инженер проекта**

**М. А. Ордин**

**Москва  
2023 г**

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







4. технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных)..... 12
5. сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий ..... 13
6. данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства ..... 14
7. сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений ..... 15
8. обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов ..... 16
9. сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий, строений и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения  
17
10. идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" ..... 18
11. перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов..... 23
12. заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации..... 24
13. заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации..... **Ошибка! Закладка не определена.**

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0064.1-01-ПЗ.ТЧ

Лист

2

# 1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документы, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации:

– Распоряжение Правительства Магаданской области № 22-рп от 25 января 2022 г «О заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации центра обслуживания маломерных судов и марины в бухте Нагаева города Магадана»

– Договор № 1 от 14 февраля 2023 года на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта: «Морской туристический центр» между АО «Группа компаний «ЕКС» и ООО «Порт Марина». Техническое задание на выполнение комплексных инженерных изысканий и разработку проектной документации по объекту капитального строительства: «Морской туристический центр».

– Договор № 10032023/ДА-0039 от «10» марта 2023 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					0064.1-01-ПЗ.ТЧ	Лист
								3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			



- Технические условия на подключение к сетям водоснабжения «Южные электрические сети» ПАО «Магаданэнерго» № 5052 от 01.08.2023
- Письмо ГУ МЧС России по Магаданской области №151-5-3-11 от 07.08.2023 о регистрации акта по обследованию акватории на ВОП №64-СП-12 от 20.06.2023
- Письмо Департамента по делам ГОЧС м ПБ Магаданской области №714/05-1 от 18.05.2023
- Письмо Департамента по делам ГОЧС м ПБ Магаданской области №855/05-1 от 20.06.2023
- Письмо ГУ МЧС России по Магаданской области №ИВ-251-600 от 11.05.2023
- Протокол рабочего совещания №267-прс от 09.08.2023

### 1.3. Нормативная документация

Настоящий раздел разработан в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.210-2014 «Условные графические изображение электрооборудования и проводок на планах»;
- ГОСТ Р 50571.5.52-2011 «Электроустановки низковольтные. Часть 5-52. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки»;
- ГОСТ 32144-2013 «Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства»;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок».

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

							<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
								5
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

### 3. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ГАЗЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

Потребность в электроэнергии – 399,1 кВт.

Потребность в воде на хозяйственные нужды: 0,05 л/с

Потребность в воде на наружное пожаротушение: 15 л/с.

Теплоснабжение не предусматривается.

Водоотведение предусматривается через ЛОС в бухту Нагаева.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							6	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

#### 4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ И ВТОРИЧНЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Возобновляемые источники не используются.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					0064.1-01-ПЗ.ТЧ	Лист
								7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

**5. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ СЕРВИТУТ, ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ И (ИЛИ) ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР АРЕНДЫ (СУБАРЕНДЫ)**

Изъятие земель для государственных или муниципальных нужд не предусматривается.

Объект располагается на земельных участках, отведённых концессионным соглашением.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**0064.1-01-ПЗ.ТЧ**

Лист

8

## 6. СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕСТИТЬ (РАЗМЕЩЕН) ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок 49:09:031110:340:

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Водный транспорт

Площадь: 1 318 кв. м

Земельный участок 49:09:031110:341:

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Водный транспорт

Площадь: 59 кв. м

Земельный участок 49:09:031110:338;

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Водный транспорт

Площадь: 5 329 кв. м

Земельный участок 49:09:031110:343;

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Водный транспорт

Площадь: 1 537 кв. м

Земельный участок 49:09:031110:15;

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Водный транспорт

Площадь: 14 351 кв. м

Земельный участок 49:09:031110:339;

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Водный транспорт

Площадь: 3 259 кв. м

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**0064.1-01-ПЗ.ТЧ**

Лист

9



**7. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ СРЕДСТВ, ТРЕБУЮЩИХСЯ ДЛЯ  
ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В  
КАЧЕСТВЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПЛАТЫ ЗА СЕРВИТУТ,  
ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ И (ИЛИ) ДЛЯ ВЫКУПА  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Средства на возмещение убытков, арендной платы и для выкупа земельных участков не предусматривается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							10	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

## 8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЯХ И О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННЫХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В данном проекте изобретения не используются, проведение патентных исследований не требуется.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					0064.1-01-ПЗ.ТЧ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док		Подпись

**9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ,  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ (В ТОМ ЧИСЛЕ  
ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ), КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ (В ТОМ  
ЧИСЛЕ ПОДЗЕМНЫХ)**

Наименование сооружения	Габариты, м	Площадь, м <sup>2</sup>	Объем наземной части, м <sup>3</sup>	Объем подземной части, м <sup>3</sup>
Восточный участок набережной				
Западный участок набережной				
Западный оградительный мол	Длина по оси 135, ширина в корне 15м, на окончании 20 м			
Восточный оградительный мол	Длина по оси 135, ширина в корне 15м, на окончании 20 м			
Причал круизного судна				
Эстакада судоподъемного устройства				
Слип				
ТП №1	6 x 6	36		
ТП №2	6 x 6			
ЛОС №1	1,4 x 4,15			
Плита ЛОС №1	2,4 x 5,15			
ЛОС №2	1,2 x 3,6			
Плита ЛОС №1	2,2 x 4,6			
Резервуар №1	3,5 x 16,1			
Резервуар №2	2 x 9,8			

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							12

## 10. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РАЗРАБОТАННЫХ И СОГЛАСОВАННЫХ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Разработка проектной документации выполнена с учётом действующей нормативно-технической документации. Разработка специальных технических условий не требуется.

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №		<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>				Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					13

**11. ДАННЫЕ О ЧИСЛЕННОСТИ РАБОТНИКОВ НА ОБЪЕКТЕ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНО-КВАЛИФИКАЦИОННОМ СОСТАВЕ,  
ЧИСЛЕ РАБОЧИХ МЕСТ И ДРУГИЕ ДАННЫЕ,  
УСТАНОВЛЕННЫЕ ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ И  
ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проектом не предусматривается наличие работников на объекте.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

## 12. СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

При разработке проектной документации использовано следующее программное обеспечение:

– SCAD Office 21.1 – вычислительный комплекс Structure CAD (SCAD), который базируется на расчете методом конечных элементов и предназначен для расчета напряженно-деформированного состояния, анализа устойчивости, а также решение задач статики и динамики для широкого класса строительных, машиностроительных и других конструкций;

– PLAXIS – это пакет конечно элементных программ, разработанный специально для анализа деформаций и устойчивости геотехнических сооружений. Программа позволяет поэтапно моделировать процессы строительства и экскавации грунта, приложения нагрузок, изменения уровня грунтовых вод, решать задачи консолидации, вычислять значение коэффициента надежности по нагрузке и др. Данный метод дает реальную оценку напряжений и смещений, вызванных, например, открытием котлована для фундамента глубокого заложения, постепенным возведением насыпи, дамбы и т.п

– LIRA САПР 2015 PRO – многофункциональный программный комплекс для проектирования и расчета строительных и машиностроительных конструкций различного назначения. Реализованный метод расчета — метод конечных элементов (МКЭ).

Сертификаты соответствия приведены в приложении Б..

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

						<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							15
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



## 14. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ЗАТРАТАХ, СВЯЗАННЫХ СО СНОСОМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕМ ЛЮДЕЙ, ПЕРЕНОСОМ СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Проектом не предусматривается переселение людей.

Проектом предусматривается демонтаж существующих сетей, попадающих в пятно застройки.

Демонтажу подлежит верхнее строение (железобетонный ростверк) существующей причальной стенки портофлота.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**0064.1-01-ПЗ.ТЧ**

Лист

17







	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
	Пожарная и взрывопожарная опасность	Нет
	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Нет
	Уровень ответственности	Повышенный
5	Наименование	<b>Причал круизного судна</b>
	Назначение	Посадка/высадка пассажиров. Швартовка судна.
	Принадлежность к транспортной инфраструктуре и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;	Принадлежит
	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Определяется по результатам инженерных изысканий
	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
	Пожарная и взрывопожарная опасность	Нет
	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Нет
	Уровень ответственности	Повышенный
6	Наименование	<b>Эстакада судоподъемного устройства</b>
	Назначение	Подъем/спуск судов судоподъемником.
	Принадлежность к транспортной инфраструктуре и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;	Не принадлежит
	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Определяется по результатам инженерных изысканий
	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит

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

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

	производственным объектам	
	Пожарная и взрывопожарная опасность	Нет
	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Нет
	Уровень ответственности	Повышенный
7	Наименование	<b>Слип</b>
	Назначение	Подъем/спуск судов автотранспортом
	Принадлежность к транспортной инфраструктуре и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;	Не принадлежит
	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Определяется по результатам инженерных изысканий
	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
	Пожарная и взрывопожарная опасность	Нет
	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Нет
	Уровень ответственности	Нормальный
8	Наименование	<b>Локальная очистная станция</b>
	Назначение	Очистка ливневых стоков
	Принадлежность к транспортной инфраструктуре и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;	Не принадлежит
	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Определяется по результатам инженерных изысканий
	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
Изм.	Колуч.	Лист
№ док	Подпись	Дата
<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>		Лист
		21

	Пожарная и взрывопожарная опасность	Нет
	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Нет
	Уровень ответственности	Нормальный
9	Наименование	<b>Трансформаторная подстанция</b>
	Назначение	Распределение и преобразование электроэнергии
	Принадлежность к транспортной инфраструктуре и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;	Не принадлежит
	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Определяется по результатам инженерных изысканий
	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
	Пожарная и взрывопожарная опасность	Нет
	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Нет
	Уровень ответственности	Нормальный

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

							<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
								22
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

## 16. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО НА ДОБРОВОЛЬНОЙ ОСНОВЕ ДЛЯ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ

Проектная документация выполнена на основании национальных стандартов и сводов правил входящих в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							23	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

## 17.ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, 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.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Ордин М.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							24	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

**18. СВЕДЕНИЯ О РАЗДЕЛАХ И ПУНКТАХ ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ, СОДЕРЖАЩИХ РЕШЕНИЯ И  
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ  
ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И  
ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ  
ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ  
РЕСУРСОВ**

Сведения по учёту используемых энергетических ресурсов предусмотрены в следующих разделах проектной документации:

Раздел 5, подраздел 1. Сети электроснабжения.

Раздел 7. Технологические решения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				



**19.СВЕДЕНИЯ О НАЗНАЧЕНИИ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ОСОБЕННОСТЯХ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ И КЛАССИФИКАТОРОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ИХ НАЗНАЧЕНИЮ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМ ОСОБЕННОСТЯМ**

Таблица 2 – Сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства

1	Наименование	<b>Восточный участок набережной</b>
	Назначение	Гидротехнические объекты Прочие объекты 12.02.001.099
2	Наименование	<b>Западный участок набережной</b>
	Назначение	Гидротехнические объекты Прочие объекты 12.02.001.099
3	Наименование	<b>Восточный оградительный мол</b>
	Назначение	Гидротехнические объекты Прочие объекты 12.02.001.099
4	Наименование	<b>Западный оградительный мол</b>
	Назначение	Гидротехнические объекты Прочие объекты 12.02.001.099
5	Наименование	<b>Причал круизного судна</b>
	Назначение	Портовые объекты Судоподъемное и судоспускное сооружение 04.02.002.004
6	Наименование	<b>Эстакада судоподъемного устройства</b>
	Назначение	Портовые объекты Судоподъемное и судоспускное сооружение 04.02.002.004
7	Наименование	<b>Слип</b>
	Назначение	Портовые объекты Судоподъемное и судоспускное сооружение 04.02.002.004
8	Наименование	<b>Локальная очистная станция</b>
	Назначение	Портовые объекты Прочие объекты. 04.02.002.099
9	Наименование	<b>Трансформаторная подстанция</b>
	Назначение	Портовые объекты Прочие объекты. 04.02.002.099

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

							<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
								26
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

**20.СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ПРОЕКТА РЕКУЛЬТИВАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬ - В СЛУЧАЯХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПУНКТОМ 10  
ПРАВИЛ ПРОВЕДЕНИЯ РЕКУЛЬТИВАЦИИ И КОНСЕРВАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬ, УТВЕРЖДЕННЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 10 ИЮЛЯ  
2018 Г. N 800 "О ПРОВЕДЕНИИ РЕКУЛЬТИВАЦИИ И  
КОНСЕРВАЦИИ ЗЕМЕЛЬ"**

Рекультивация земель не предусматривается. Объект полностью находится в границах земельного участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>0064.1-01-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							27	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение комплексных инженерных изысканий и разработку**  
**проектной документации по объекту капитального строительства:**  
**«Морской туристический центр»**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1.	Основание для проектирования	Договор № 10032023/ДА-0039 от «10» марта 2023 г. Договор № 1 от 14 февраля 2023 года на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта: «Морской туристический центр» между АО «ГК «ЕКС» и ООО «Порт Марина»
2.	Наименование объекта	Морской туристический центр. (далее – Объект).
3.	Местоположение объекта строительства	Город Магадан, бухта Нагаева, район причала портофлота.
4.	Заказчик	ООО «Порт Марина»
5.	Проектная организация	Генеральный проектировщик: 5.1 Наименование: АО «ГК «ЕКС» 5.2 Почтовый адрес: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, дом 19, строение 8 Субподрядчик в части проектных и изыскательских работ: 5.3 Наименование: ООО «Глобал Порт Инжиниринг» 5.4 Почтовый адрес:
6.	Вид работ	Новое строительство, реконструкция
6.1.	Источник финансирования	Собственные средства ООО «Порт Марина»
6.2.	Стадийность проектирования	Проектная документация
7.	Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии)	Технических условий на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляет Генпроектировщик на основании выполненных Субподрядчиком расчетов нагрузок.
8.	Требования к выделению этапов строительства объекта	Этапы строительства не выделять
9.	Назначение Объекта	9.1. Обслуживание маломерных судов: - стоянка маломерных судов у плавучих причалов; - возможность спуска маломерных судов с берега на воду и подъема обратно; - снабжение маломерных судов водой и электроэнергией.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		9.2. Обработка круизных судов.
10.	Требования к основным технико-экономическим показателям проектируемого объекта	<p>10.1. Вместимость Объекта на воде – 90 судов. Расчетные размерения обрабатываемых маломерных судов приведены в приложении № 1 к настоящему Заданию. Размещение и состав флота принять согласно Инвестиционной декларации (АО «ГТ Морстрой», 2022 г, шифр 49.0.08.5.1232-ИД – далее ИД)</p> <p>10.2. Общая площадь защищенной акватории – 1,8 га.</p> <p>10.3. Совокупная длина плавучих причальных сооружений – 438 м.</p> <p>10.4. Показатели гидротехнических сооружений на основании ИД:</p> <p>10.4.1. Восточный участок набережной:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- длина – 188,7 м;</li> <li>- ширина – 20 м;</li> <li>- отметка кордона сооружения – плюс 4,70 м;</li> <li>- проектная отметка дна у сооружения – минус 8,5 м;</li> <li>- фактическая отметка дна у сооружения – от минус 5,0 до минус 6,6 м.</li> </ul> <p>10.4.2. Западный участок набережной:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- длина – 80,30 м;</li> <li>- ширина – 20 м;</li> <li>- отметка кордона сооружения – плюс 4,70 м;</li> <li>- проектная отметка дна у сооружения – минус 6,9 м;</li> <li>- фактическая отметка дна у сооружения – от минус 4,6 до минус 6,2 м.</li> </ul> <p>10.4.3. Пирс:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- длина – 50,5 м (по оси пирса);</li> <li>- ширина – 16,68 – 19,4 м;</li> <li>- отметка кордона сооружения – плюс 4,70 м;</li> <li>- фактическая отметка дна у сооружения – от минус 5,0 до минус 10,1 м.</li> </ul> <p>10.4.4. Восточный оградительный мол:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- длина – 194 м;</li> <li>- ширина – 15 м;</li> </ul> <p>10.4.5. Западный оградительный мол:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- длина – 115 м;</li> <li>- ширина – от 10 до 15 м.</li> </ul> <p>10.4.6. Причал круизного судна: расчетные размерения обрабатываемых круизных судов приведены в приложении № 1 к настоящему Заданию.</p> <p>10.4.7. Эстакада судоподъемного устройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- длина – до 24 м,</li> <li>- глубина – до 6 м.</li> </ul> <p>10.4.8. Слип:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- длина – 50 м;</li> <li>- ширина – 10 м;</li> <li>- пропускная способность – 3 - 4 спуска судов в час.</li> </ul>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>10.5. Указанные характеристики и показатели гидротехнических сооружений, в том числе, конфигурация, молов, подлежат уточнению при Проектировании по результатам проведения комплексных инженерных изысканий.</p>
11.	<p>Состав Объекта проектирования</p>	<p>11.1. В рамках настоящего задания разрабатываются решения по сооружениям объекта «Морской туристический центр»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Восточный участок набережной (реконструкция восточной части причала портофлота (КН 49:09:031110:121));</li> <li>• Западный участок набережной (реконструкция западной части причала портофлота (КН 49:09:031110:121) и берегоукрепительной стенки (КН 49:09:031110:169));</li> <li>• Пирс (реконструкция пирса портофлота (КН 49:09:031110:107));</li> <li>• Восточный оградительный мол (новое строительство);</li> <li>• Западный оградительный мол (новое строительство);</li> <li>• Причал круизного судна (новое строительство);</li> <li>• Эстакада судоподъемного устройства (новое строительство);</li> <li>• Слип (новое строительство);</li> <li>• Парковки (новое строительство);</li> <li>• Сооружения инженерной инфраструктуры в границах гидротехнических сооружений (новое строительство);</li> <li>• Ограждение и покрытие территории в границах гидротехнических сооружений (новое строительство).</li> </ul> <p>11.2. Разработка проектной документации по сооружениям, приведённым в п.11.1, выполняется в границах, указанных в Приложении № 2 к настоящему заданию.</p> <p>11.3. Проектная документация и комплекс инженерных изысканий по морскому вокзалу и эллингу разрабатываются по отдельному Заданию и отдельному Договору в соответствии с действующей нормативной документацией и опросными листами ООО «Порт Марина».</p> <p>11.4. В случае возникновения необходимости проектирования прочих объектов и сооружений, работа выполняется в рамках отдельного договора или дополнительного соглашения.</p>
12.	<p>Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и</p>	<p>12.1. По назначению Объект идентифицируется согласно ст. 4 Федерального Закона от 08.11.2007 (ред. от 30.12.2021) № 261-ФЗ как морской терминал.</p> <p>12.2. Объект принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры – объектам инфраструктуры морского транспорта, на который распространяются требования Федерального закона в соответствии ст. 1 Федерального закона от 09.02.2007 № 16-ФЗ «О транспортной безопасности» и</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
	<p>сооружений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 1, ст.5; 2013, N 27, ст.3477)</p>	<p>«Технического регламента о безопасности объектов морского транспорта», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2010 № 620 (с изменениями на 7.10.2019 г.).</p> <p>Морской вокзал и прочие береговые сооружения транспортной безопасности рассматриваются в рамках проектной документации по отдельному заданию и отдельному Договору в соответствии с действующей нормативной документацией и опросными листами ООО «Порт Марина».</p> <p>12.3. Проектная организация определяет категорию и класс опасности Объекта согласно требованиям Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности промышленных производственных объектов» (ред. от 04.11.2022 г.).</p> <p>12.4. По возможности опасных природных процессов и явлений, и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, здания и сооружения Объекта идентифицировать в проектной документации в соответствии с утвержденным районированием территории Российской Федерации по уровню опасности природных процессов и явлений, данными многолетних наблюдений за природными процессами и явлениями, а также результатами инженерных изысканий для строительства Объекта.</p> <p>Сейсмичность определить согласно СП 14.13330.2018 (с изм. 1 – 3) и уточнить по результатам инженерных изысканий.</p> <p>12.5. Проектная организация определяет категории помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с требованиями СП 12.13130.2009*, а также классификацию взрывоопасных зон в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ).</p> <p>12.6. Идентификацию зданий и сооружений в составе Объекта по пожарной и взрывопожарной опасности установить в проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации в области пожарной безопасности, после окончательного определения необходимого состава и характеристик зданий и сооружений по результатам технологического проектирования.</p> <p>12.7. Состав и назначение помещений объекта с постоянным пребыванием людей определить при проектировании. Проектирование, реконструкция и прочие необходимые действия по определенным помещениям выполняются при необходимости в рамках отдельного договора или дополнительного соглашения.</p> <p>12.8. Уровень ответственности постоянных гидротехнических сооружений Объекта – повышенный, в соответствии с п. 8 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 №</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		384-ФЗ, поскольку эти сооружения относятся к особо опасным и технически сложным объектам согласно п. 9) части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Уровень ответственности прочих зданий и сооружений Объекта – нормальный.
13.	Режим работы Объекта	<p>13.1. Обслуживание маломерных судов – в навигационный период (1 мая по 1 ноября), круглосуточно.</p> <p>13.2. Обслуживание круизных судов – непрерывно, круглогодично, круглосуточно.</p>
14.	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта	<p>Проектная документация на строительство Объекта в части разработки и обоснования безопасности опасного производственного объекта должна соответствовать Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности промышленных производственных объектов» (ред. От 04.11.2022)</p>
15.	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений	<p>Проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;</li> <li>• Методики разработки документации системы качества проектной продукции (элемент СК 4.4) на основе стандартов ИСО 9000;</li> </ul> <p>А также проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать экологичности и установленному Исполнителем классу энергоэффективности Объекта (не ниже класса «С»), которые регулируются Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 14.07.2022 г.).</p>
16.	Требования к комплексным инженерным изысканиям	<p>16.1. Выполнить в объеме, необходимом для разработки проектной документации и прохождения экспертиз, в границах, приведенных в Приложении №2 настоящего задания, для перечня сооружений приведенного в п.11 настоящего задания.</p> <p>16.2. Выполнить инженерные изыскания 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.</p>





№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>16.3. Инженерные изыскания выполняются в соответствии с разработанной и согласованной Заказчиком и Генпроектировщиком Программой инженерных изысканий.</p> <p>16.4. Инженерные изыскания проводятся в объеме, необходимом и достаточном для обоснования проектных решений. Генпроектировщик обязан оформить все необходимые разрешения на проведение изыскательских работ в соответствии с действующей нормативно-правовой базой.</p> <p>16.5. Археологические изыскания не входят в объем работ по Договору.</p> <p>16.6. Система координат – местная.</p> <p>16.7. Система высот Балтийская 1977 г.</p>
17.	Требования к схеме планировочной организации земельного участка	<p>17.1. Раздел проектной документации (далее ПД) «Схема планировочной организации земельного участка» разработать в соответствии с требованиями п. 12 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, с учетом указаний СП 350.1326000.2018 «Нормы технологического проектирования морских портов», СП 18.13330.2019 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 37.13330.2012* «Промышленный транспорт» и др. действующих нормативных документов.</p> <p>17.2. Границы проектирования определены в Приложении № 2 к настоящему заданию (Уточняются ООО «Порт Марина при согласовании схемы планировочной организации земельного участка»).</p> <p>17.3. Основные сведения о земельных участках, на которые планируется разместить Объект, приведены в Приложении № 3 к настоящему заданию.</p> <p>17.4. Размеры Акватории и её элементов определить, исходя из условий безопасного входа, маневрирования и подхода судов к причалам.</p> <p>17.5. Разработать схемы планировочной организации территории Объекта и Акватории для сооружений указанных в п. 11 задания, а также с учетом границ уточненных в соответствии с п.17.2.</p> <p>17.6. Предусмотреть решения по благоустройству территории Объекта для сооружений, указанных в п. 11 задания, а также с учетом границ уточненных в соответствии с п.17.2.</p> <p>17.7. В случае необходимости направить в адрес Генерального проектировщика требования (запрос) и задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p>
18.	Требования к архитектурно-строительным решениям,	18.1. Предусмотреть применение быстровозводимых сооружений из конструкций повышенной заводской



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
	включая требования к графическим материалам	<p>готовности, готовых модульных зданий при наличии всех требуемых сертификатов.</p> <p>18.2. Предусмотреть применение строительных материалов, изделий и технологического оборудования преимущественно отечественного производства. Оборудование иностранного производства предусматривать (по согласованию с Заказчиком) в случаях отсутствия аналогичного оборудования отечественного производства, либо в случае технической или экономической нецелесообразности.</p> <p>18.3. При необходимости использования оборудования и материалов, выпускаемых или поставляемых иностранными фирмами, не имеющих российских аналогов, предъявить следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соответствие технических характеристик иностранного оборудования и материалов требованиям нормативных документов РФ (с предъявлением нотариально заверенного перевода на русский язык);</li> <li>- наличие сертификатов зарубежной системы сертификации, признанной в РФ, подтверждающих качество оборудования.</li> </ul> <p>18.4. Предусмотреть использование малолюдных, энергосберегающих, экологически чистых технологий, оборудования и материалов.</p> <p>18.5. Предусмотреть возможность применения комплектно-блочного оборудования.</p> <p>18.6. Учесть природные условия района строительства.</p> <p>18.7. Объемно-планировочные и архитектурно-строительные решения зданий и сооружений должны соответствовать требованиям действующих противопожарных норм.</p> <p>18.8. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей для каждого здания определить при проектировании.</p> <p>18.9. При возникновении необходимости проектирования зданий и сооружений с постоянным пребыванием людей, в том числе, руководствоваться положениями пп.5.2.1 - 5.2.13 СП 56.13330.2021 «Производственные здания» и п. 344 Приказа Ростехнадзора от 15.12.2020 №533 «Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Общие правила взрывобезопасности для взрывопожароопасных химических, нефтехимических и нефтеперерабатывающих производств». Прочие нормативно-технические документы для проектирования зданий/сооружений Комплекса определить при проектировании, приняв их требования к исполнению зданий/сооружений Комплекса.</p> <p>18.10. Размещение сотрудников и оборудования федеральных служб выполнить в соответствии с техническими условиями (далее – ТУ) соответствующих государственных</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>учреждений. Запросы на получение соответствующих ТУ при необходимости направляет Генеральный проектировщик.</p> <p>18.11. Запросы в адрес заинтересованных служб и организаций направляет Генеральный проектировщик по доверенности, выданной Заказчиком. Типы прокладки инженерных сетей согласовать с Заказчиком до начала разработки проектной документации.</p>
19.	Требования к технологическим решениям	<p>19.1. Раздел 6 «Технологические решения» разработать в соответствии с требованиями п. 22 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, и действующих нормативных документов, на основе согласованной Заказчиком Инвестиционной декларации (далее - ИД), разработанной АО «ГТ Морстрой» в 2022 г., шифр 49.0.08.5.1232-ИД.</p> <p>19.2. Всё применяемое в проекте оборудование должно быть сертифицировано для использования на территории Евразийского Таможенного союза (ТС).</p> <p>19.3. Где это необходимо, применяемое оборудование должно соответствовать требованиям Технических регламентов ТС «О безопасности машин и оборудования» и «О безопасности оборудования для работы во взрывоопасных средах».</p> <p>19.4. Проектная организация выбирает поставщиков технологического оборудования, согласовывает их с Генпроектировщиком и получает от согласованных Генпроектировщиком необходимую информацию по выбранному оборудованию в объеме необходимом для подготовки ПД.</p> <p>19.5. Вид заправки маломерных судов определить при проектировании. Проектирование заправочной станции не входит в состав проектируемых сооружений и может быть выполнено в рамках отдельного договора или дополнительного соглашения.</p>
20.	Требования к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>20.1. Проектирование сетей инженерно-технического обеспечения выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами РФ, и технологическим заданием, разрабатываемым Подрядчиком.</p> <p><b>20.2. Электроснабжение</b></p> <p>20.2.1. Потребности в электроэнергии, а также категорию надёжности электроснабжения потребителей определить при проектировании и согласовать с Генпроектировщиком, Заказчиком. Выполнить сбор нагрузок.</p> <p>20.2.2. Решения по электроснабжению Объекта разработать в соответствии с Техническими условиями на подключение к сетям электроснабжения.</p> <p>20.2.3. Предусмотреть систему заземления и молниезащиты объектов.</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>20.2.4. Предусмотреть систему внутреннего (при необходимости) и наружного (прожекторного, аварийного/эвакуационного и заградительного) освещения в соответствии с нормативами.</p> <p>20.2.5. В составе электроприемников выделить электроприемники, перерыв в электроснабжении которых приведет к серьезным экономическим потерям, авариям и/или выходу из строя систем жизнеобеспечения зданий. Особо ответственные электроприемники, требующие бесперебойного электроснабжения, обеспечить электропитанием через ИБП расчетного времени работы.</p> <p>20.2.6. Проектные решения должны обеспечить электроснабжение работы Комплекса при проведении ремонтов и регламентов электрооборудования и электрических сетей, без остановки технологического процесса, потери качества и снижения надёжности электроснабжения.</p> <p>20.2.7. В качестве источников аварийного электроснабжения для электроприемников первой и особой первой категории надёжности предусмотреть альтернативные источники электроэнергии, если их использование будет признано целесообразным. Мощность и характеристики определить в ходе проектирования.</p> <p>20.2.8. Предусмотреть резервное оборудование (ячейки, выключатели и т.д.) в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>20.2.9. В составе ПД проработать решения по автоматизированной системе управления энергетическими объектами (АСУЭ) и системам учета электроэнергии</p> <p>20.2.10. Предусмотреть устройство судовых колонок;</p> <p><b>20.3. Водоснабжение и водоотведение</b></p> <p>20.3.1. Необходимость водоснабжения и водоотведения определить при проектировании и согласовать с Генпроектировщиком потребности в соответствующем обеспечении объектов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственно-питьевое водоснабжение;</li> <li>- противопожарное водоснабжение;</li> <li>- водоотведении и канализация;</li> <li>- ливневая канализация;</li> </ul> <p>20.3.2. В качестве источника хозяйственно-питьевого водоснабжения предполагается использовать воду из существующей внеплощадочной водопроводной сети. Хранение запасов воды на территории Объекта не предусматривать.</p> <p>20.3.3. Предусмотреть бункеровку судов водой с использованием береговых колонок.</p> <p>20.3.4. Пожаротушение Объекта обеспечить в соответствии с СП 10.13130.2020. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>водопровод. Требования пожарной безопасности» и С8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».</p> <p>20.3.5. Водоотведение сточных вод предусмотреть в существующие сети канализации г. Магадана.</p> <p>20.3.6. Сети инженерно-технического обеспечения разрабатываются в границах объекта, представленных в приложении № 2 к заданию и согласованных согласно п. 17.2 задания.</p>
21.	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	<p>21.1. Раздел 8 ПД «Мероприятия по охране окружающей среды» разработать в соответствии с требованиями п. 25 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.</p> <p>Раздел должен соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федерального закона от 31.07.1998 № 155-ФЗ «О внутренних морских водах, территориальном море и прилегающей зоне Российской Федерации»;</li> <li>– Приказ Минприроды России от 01.12.2020 N 999 «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду»;</li> <li>– Санитарных правил и норм 2.1.3684-21. V. Санитарно-эпидемиологические требования к водным объектам;</li> <li>– СанПиН 2.1.5.980-00. Санитарные правила и нормы "Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;</li> <li>– СанПиН 2.1.3684-21. VI. Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения»;</li> <li>– ГОСТ 17.1.3.08-82. Охрана природы. Гидросфера. Правила контроля качества морских вод»;</li> <li>– РД 52.24.609-2013 Организация и проведение наблюдений за содержанием загрязняющих веществ в донных отложениях водных объектов.</li> <li>– Распоряжения Правительства Российской Федерации 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 его захоронения до воздействия, вызванного захоронением этого грунта, захоронение его во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации запрещается».</li> </ul> <p>Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» разработать в объеме, необходимом для получения</p>





№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>положительного заключения государственной экологической экспертизы.</p> <p>21.2. Оценка воздействия на окружающую среду должна быть выполнена в соответствии с требованиями приказа Минприроды России от 01.12.2020 N 999 «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду»</p> <p>Материалы ОВОС должны содержать следующие разделы:</p> <p>21.3. Воздействие объекта на атмосферный воздух.</p> <p>21.4. Привести результаты воздействия объекта на атмосферный воздух, в которые входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– характеристика существующего и прогнозируемого загрязнения атмосферного воздуха;</li> <li>– определение параметров источников выбросов загрязняющих веществ, количественные и качественные показатели выбросов;</li> <li>– определение метеорологических характеристик и коэффициентов, определяющих условия рассеивания вредных веществ в атмосферном воздухе справку о фоновых концентрациях загрязняющих веществ и сведения о средних многолетних метеорологических характеристиках порта;</li> <li>– проведение расчетов рассеивания вредных веществ в атмосферном воздухе и объемов выбросов;</li> <li>– выполнение оценки уровня загрязнения атмосферного воздуха на границах санитарно-защитных зон (СЗЗ), в жилой зоне;</li> <li>– представление планируемых мероприятий по защите атмосферного воздуха;</li> <li>– организация контроля за загрязнением атмосферного воздуха.</li> </ul> <p>21.5. Воздействие объекта на водные объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– привести результаты воздействия объекта на водные объекты:</li> <li>– привести перечень водных объектов в зоне намечаемой деятельности, их гидрологические и гидрохимические характеристики с проведением комплекса лабораторных исследований;</li> <li>– проанализировать степень защищенности и устойчивости водных объектов к воздействию намечаемой хозяйственной деятельности;</li> <li>– определить особенности размещения сооружений относительно водоохраных зон, прибрежных полос, зон санитарной охраны водозаборов;</li> <li>– описать возможные изменения состояния водных объектов при реализации намечаемой деятельности.</li> </ul> <p>21.6. Воздействие отходов на состояние окружающей среды:</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– представить характеристику основных источников образования отходов;</li> <li>– классифицировать образующиеся отходы в соответствии с федеральным классификационным каталогом отходов;</li> <li>– представить ориентировочные объемы образования отходов;</li> <li>– привести характеристики отходов с указанием класса опасности (токсичности);</li> <li>– представить проектные решения по накоплению, утилизации или обезвреживанию отходов;</li> <li>– рассчитать расходы на утилизацию и размещение отходов.</li> </ul> <p>21.7. Воздействие на водные биоресурсы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– привести характеристику животного мира в зоне воздействия объекта по видам;</li> <li>– привести данные о запасах промысловых видов в районе проведения работ;</li> <li>– оценить факторы, воздействующие на животный мир (техногенное, рекреационное и др. виды воздействий);</li> <li>– дать характеристику биотопических условий (места размножения, нагула) и прогноз их изменений при реализации планируемой деятельности;</li> <li>– оценить (рассчитать) ущерб животному миру (с учетом компенсации ущерба, причиненного водным биологическим ресурсам);</li> <li>– привести мероприятия по минимизации ущерба, сохранению фауны, ее воспроизводству;</li> <li>– выполнить математическое моделирование рассеивания взвеси при проведении дноуглубительных работ и захоронении донного грунта;</li> <li>– представить предложения по компенсации негативного воздействия от намечаемой хозяйственной деятельности.</li> </ul> <p>21.8. Предложения по организации производственного экологического контроля (ПЭК):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– определить этапы, задачи и цели ПЭК;</li> <li>– привести описание объектов ПЭК (компоненты природной среды и факторы воздействия);</li> <li>– разработать комплексную программу ПЭК отдельно для района проведения дноуглубительных работ и района захоронения донного грунта. Программу наблюдений для района захоронения донного грунта разработать в соответствии с требованиями Приказа Минприроды России от 24.03.2014 № 147 «Об утверждении формы и порядка представления отчетности по осуществлению наблюдений за районом захоронения грунта, извлеченного при проведении дноуглубительных работ во внутренних морских водах и в</li> </ul>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>территориальном море Российской Федерации, и состоянием морской среды».</p> <p>21.9. Эколого-экономическая оценка проекта</p> <p>Привести сводную эколого-экономическую оценку проекта, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду (выбросы в атмосферу, сбросы в водные объекты, размещение отходов);</li> <li>– расчет платы за замутнение и химическое загрязнение акватории;</li> <li>– расчет размера ущерба, причиненного водным биологическим ресурсам дноуглубительными работами и захоронением донного грунта в подводный отвал, включая разработку мероприятий по рыбохозяйственной мелиорации водных объектов, как альтернативного способа возмещения нанесенного вреда.</li> </ul>
22.	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	<p>22.1. Проектную документацию выполнить в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и другими нормативными правовыми актами, а также нормативными документами, включенными в перечни, утвержденные постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 (ред. от 20.05.2022) и Приказ Росстандарта от 14.07.2020 N 1190 (ред. от 08.09.2022).</p> <p>22.2. Определить расчетные параметры системы противопожарного водоснабжения Объекта.</p> <p>22.3. Определить и обосновать необходимость организации автоматического пожаротушения отдельных объектов в составе Объекта.</p> <p>22.4. При необходимости дополнительных исходных данных для проектирования, Проектная организация направляет запрос Генпроектировщику.</p>
23.	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов	<p>Для объекта проектирования разработать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» согласно Федеральному закону Российской Федерации от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлению Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 340 «О порядке установления требований к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности» (ред. от 30.01.2019).</p>





№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>23.1. Предусмотреть автоматизированную систему технического и коммерческого учета выработки, потребления и отпуска энергоносителей (энергоресурсов, водоснабжения, канализации), выработки и отпуска энергоносителей по всем видам и параметрам.</p> <p>23.2. Предусмотреть приборы учёта.</p>
24.	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту	<p>Разработать в соответствии с действующим нормативным документом СП 59.13330.2020* «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», для объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда. Границы мероприятий принять в соответствии с согласованной согласно п. 17.2 Задания схемой планировочной организации земельного участка.</p>
25.	Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта	<p>Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» должен содержать:</p> <p>25.1. Требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, сооружений Объекта, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;</p> <p>25.2. Минимальную периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений Объекта и (или) необходимость проведения мониторинга окружающей среды, состояния оснований, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий, сооружений;</p> <p>25.3. Сведения для пользователей и эксплуатационных служб Объекта о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий, сооружений;</p> <p>25.4. Сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
26.	Требования к проекту организации строительства объекта	<p>26.1. Раздел ПД «Проект организации строительства» разработать в соответствии с требованиями п. 23 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, СП 12-136-2002 и других действующих нормативных документов и рекомендаций МДС 12-81.2007.</p> <p>26.2. В календарном плане строительства предусмотреть проведение после завершения строительства Акватории комплекса гидрографических работ и передачу материалов этих работ в ФКУ «280 ЦКП ВМФ» для корректуры морских навигационных карт с получением положительного акта технической экспертизы материалов гидрографических работ.</p> <p>26.3. Обосновать принятую продолжительность строительства с учетом директивных сроков строительства.</p> <p>26.4. В проекте организации строительства описать транспортную схему доставки материально-технических ресурсов до места производства работ (полное описание логистики доставки МТР на объект строительства с учетом дорог и т.п.).</p> <p>26.5. Разработать организационно-технологические схемы, определяющие оптимальную последовательность выполнения работ, с указанием их технологической последовательности.</p> <p>26.6. Разработать календарный план строительства с распределением капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по периодам строительства.</p> <p>26.7. Разработать ведомость объемов основных строительных, монтажных и специальных строительных работ, ведомость материалов, а также, при необходимости, ведомость подготовительных работ.</p> <p>26.8. Данные о местах размещения ИСМ и станциях разгрузки выдается Генпроектировщиком в качестве исходных данных;</p> <p>26.9. Указать местоположение карьеров инертных материалов, а также подтвердить справкой наличие запасов в требуемых проектом объемах. Представить транспортную схему доставки материалов. При формировании транспортной схемы использовать данные, предоставленные Генпроектировщиком и Заказчиком.</p> <p>26.10. В разделе ПОС, учесть, что строительство осуществляется вахтовым методом.</p>
27.	Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором	<p>Предусмотреть решения по благоустройству, озеленению территории объекта, обустройству площадок и малых архитектурных форм в границах гидротехнических сооружений в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области от 11 июля 2022 г. № 54-О, согласованными эскизами организации</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
	планируется размещение объекта	земельного участка объекта и его благоустройства и озеленения.
28.	Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным	<p>Состав документации определяется действующими нормативно-правовыми актами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 8, ст.744; 2010, N 16, ст.1920; N 51, ст.6937; 2013, N 17, ст.2174; 2014, N 14, ст.1627; N 50, ст.7125; 2015, N 45, ст.6245; 2017, N 29, ст.4368) (ред. от 27.05.2022) с учетом функционального назначения объекта.</p> <p>Перечень разделов проектной документации, разрабатываемых Субподрядчиком представлен в Приложении №3 к Договору.</p>
29.	Требования к подготовке сметной документации	<p>29.1. Раздел 12 ПД «Смета на строительство объектов капитального строительства» разработать в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, и Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр.</p> <p>29.2. В составе сметной документации разработать общую сводку затрат, сводки затрат, объектные и локальные сметы (сметные расчеты), сметные расчеты на отдельные виды затрат и сводные сметные расчеты. Приложить ведомость объемов работ, ведомость объемов материалов.</p> <p>29.3. Стоимость строительства определить базисно-индексным методом в рублях в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2001 и в текущем уровне цен по состоянию на дату выпуска сметной документации на согласование Заказчику. Локальные сметные расчеты выполнить в базовых и текущих ценах по каждому виду работ отдельно.</p> <p>29.4. Пересчет в текущий уровень цен выполнить по итогам сводных сметных расчётов, выполненных в базовом уровне цен, индексами Минстроя России по статьям затрат (СМР, оборудование, проектно-изыскательские работы и прочие затраты) по состоянию на дату представления сметной документации в государственную экспертизу на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства. При этом индексы на оборудование и прочие статьи затрат применять по отрасли «Транспорт», а индекс на СМР – по виду строительства «Прочие объекты». Для пересчета размера платы за прохождение государственной экспертизы использовать индекс потребительских цен, публикуемый Минэкономразвития России.</p> <p>29.5. Стоимость работ определять на основе сметно-нормативной базы, введенной в действие приказами Минстроя России от 26.12.2019 N 875/пр и N 876/пр, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>Стоимость строительных материалов, изделий и конструкций определять на основании сборников сметных цен, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.</p> <p>29.6. Прайс-листы (предоставляются Генпроектировщиком) должны быть актуальными на момент передачи сметной документации в государственную экспертизу на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства. Стоимость в прайс-листах должна быть указана в рублях. Прайс-листы должны быть упорядочены и пронумерованы. В каждой позиции сметы, включаемой на основании прайс-листов, указать формулу расчета цены и ссылку на прайс-лист.</p> <p>29.7. Прочие затраты включать в сводный сметный расчёт в соответствии с рекомендациями Приказа Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр.</p> <p>В частности, предусмотреть затраты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– временные здания и сооружения;</li> <li>– вахтовый метод производства работ;</li> <li>– зимнее удорожание;</li> <li>– снегоборьбу;</li> <li>– на технологический и ценовой аудит;</li> <li>– затраты, связанные с предоставлением банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств;</li> <li>– затраты на страхование строительно-монтажных работ;</li> <li>– на содержание службы Заказчика и строительный контроль, в том числе на авторский надзор;</li> <li>– на проведение всех необходимых экспертиз ПД и результатов инженерных изысканий;</li> <li>– на технологическое присоединение к электросетям и др. инженерным сстям;</li> <li>– на пусконаладочные работы;</li> <li>– на проведение производственного экологического контроля (мониторинга) при производстве работ;</li> <li>– на компенсацию ущерба водным биологическим ресурсам, компенсационные платежи за загрязнение окружающей среды и т.д.;</li> </ul> <p>29.8. Затраты на выполнение природоохранных мероприятий, компенсационные выплаты предусмотреть в соответствии с результатами расчетов, выполненных в рамках, раздела 8 ПД.</p> <p>29.9. Резерв средств на непредвиденные расходы и затраты принять в размере 3% от сметной стоимости строительства по главам 1 – 12 в соответствии с Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр.</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>29.10. Сметная стоимость строительства Объекта подлежит проверке на предмет достоверности её определения в соответствии с ч. 2 ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации.</p>
30.	Требования к разработке специальных технических условий	Разработать проект без разработки специальных технических условий.
31.	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов	<p>Генпроектировщик совместно с Заказчиком обеспечивает организацию и проведение всех необходимых публичных слушаний и связанных с этим мероприятий, а Субподрядчик осуществляет техническое сопровождение обсуждений Проектной документации Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства, готовит необходимые презентационные и демонстрационные материалы, публикации, выступления, обеспечивает участие компетентных специалистов в общественных обсуждениях и публичных слушаниях</p> <p>Состав материалов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Альбом, включая пояснительную записку с обоснованием и описанием принятых решений и материалы визуализации предлагаемых решений в формате *pdf, jpeg (количество визуализаций не менее 6 листов);</li> <li>2. Презентацию, максимально раскрывающую концептуальную идею в формате *pdf, jpeg.</li> </ol>
32.	Требования о применении технологий информационного моделирования	Предоставить Генеральному проектировщику редактируемые форматы графических частей разделов, спецификации материалов, содержащие характеристики оборудования и материалов, позволяющие Генеральному проектировщику разработать модель детализацией не ниже LOD 300.
33.	Документация, передаваемая заказчику	<p>Проектную документацию отчеты по изысканиям представить Генпроектировщику в 4-х экземплярах в сброшюрованном виде на бумажном носителе и в электронном виде (с учетом требований государственной экспертизы о представлении проектной документации и результатов инженерных изысканий на электронных носителях) сформированную в альбомы по разделам, в том числе в форматах файлов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– текстовые приложения: *.doc, *.docx, *.rtf, *.xls, *.xlsx, *.pdf (с возможностью копирования текста);</li> <li>– графические приложения: чертежи, схемы (в цветном варианте): *.dwg (с возможностью последующего редактирования), *.dwx, и с подписями продублированными в *.pdf, изображения, иллюстрации: *.pdf, *.jpeg;</li> </ul>





№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– сводный сметный расчет: в формате *.xls, *.xlsx, *.xlm, или *.doc (*.docx) и с подписями и печатями продублированными в формате *.pdf, обязательно .gge и .xml;</li> <li>– сметные расчеты: в формате *.xls (*.xlsx) и *.pdf, а также продублированы в формате программы Гранд-Смета (*.gsf) или ABC-4 программный файл с исходными данными для конвертации в формате АРПС, обязательно .gge и .xml;</li> <li>– ведомости объемов работ: в формате *.doc (*.docx) и продублированы в формате *.pdf с подписями разработчиков;</li> <li>– документы, обосновывающие цену материалов, отсутствующих в ценниках базового периода (прайс-листы), должны быть представлены в формате *.pdf;</li> <li>– раздел ПОС: в формате разработки *.doc (*.docx), *.dwg (с возможностью последующего редактирования) и продублирован с подписями в формате *.pdf;</li> <li>– иная документация – в формате *.pdf.</li> <li>– разделы проектной документации представить в формате *.pdf в виде многостраничных файлов с цветным содержимым, с подписями и возможностью копирования текста.</li> </ul>
34.	Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования	Применение экономически эффективной проектной документации повторного использования не предусматривается
35.	Исходные данные предоставляемые Генпроектировщиком	<p>35.1. Инвестиционная декларация (АО «ГТ Морстрой», 2022 г, шифр 49.0.08.5.1232-ИД);</p> <p>35.2. Материалы обследования существующих гидротехнических конструкций в объеме достаточном для подготовки проектной документации;</p> <p>35.3. Архивные и фондовые материалы по запросу Субподрядчика</p> <p>35.4. Правоустанавливающие документы на земельный участок (участки), в границах которых расположен объект(ы).</p> <p>35.5. Градостроительный план земельного участка, оформленный установленным порядком до начала проектирования объекта</p> <p>35.6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) договора об осуществлении технологического присоединения к инженерным сетям (предоставляются после подготовки и предоставления данных о требуемых инженерных нагрузках).</p> <p>35.7. Технические условия ГО и ЧС;</p> <p>35.8. Конъюнктурный анализ (материалы и оборудование, вахтовые затраты, доставка строительных материалов, оборудования и строительной техники).</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>35.9. Информацию о местоположение карьеров инертных материалов, а также справки о наличие запасов в требуемых проектом объемах. Представить транспортную схему доставки материалов.</p> <p>35.10. Информацию о действующих полигонах ТБО, местах отвала излишнего и непригодного для обратной засыпки грунта.</p> <p>35.11. Информацию о месте захоронения грунта, образующегося после дноуглубительных работ.</p> <p>35.12. Иные данные по запросу Субподрядчика необходимые для подготовки проектной документации.</p>
36.	Требования к согласованиям проектной документации	<p>36.1. Генпроектировщик совместно с Заказчиком организует и проводит общественные обсуждения Проектной документации, Субподрядчик обеспечивает техническое сопровождение.</p> <p>36.2. Генпроектировщик согласовывает Проектную документацию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и организациями.</p> <p>36.3. Генпроектировщик согласовывает Проектную документацию с Заказчиком до ее направления на согласование в федеральные органы исполнительной власти, в государственную экологическую экспертизу и государственную экспертизу.</p> <p>36.4. Генпроектировщик 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 и иных экспертиз в случае необходимости).</p> <p>36.5. Субподрядчик осуществляет техническое сопровождение разработанной проектной документации</p>

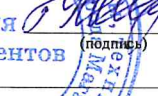
<p><b>ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:</b> АО «ГК «ЕКС»</p> <p>Генеральный директор</p> <p></p> <p>М.П.  А. Е. Власов/</p>	<p><b>СУБПОДРЯДЧИК</b> ООО «Глобал Порт Инжиниринг»</p> <p>Исполнительный директор</p> <p></p> <p>М.П.  /О. Г. Козловский/</p>
---	--

**Градостроительный план земельного участка**

№ 

R	U	4	9	3	0	1	0	0	0	2	0	2	3	1	6	1	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план подготовлен**  
 Контуш О.И., начальник ГО УЗОиГ департамента САТЭК мэрии города Магадана  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. Для  / Контуш О.И. /  
(при наличии) документов (подпись) (расшифровка подписи)  
 Дата выдачи 25.09.2023г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)



**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Порт Марина» в лице Уварова Дмитрия Александровича от 31 августа 2023 года**

(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**

Магаданская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ «Город Магадан»

(муниципальный район или городская округ)

г. Магадан

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	392796,44	2417227,51
2	392798,30	2417253,26
3	392779,37	2417246,81
4	392779,24	2417247,71
5	392728,80	2417258,46
6	392726,93	2417238,65
7	392777,00	2417231,80
8	392776,83	2417230,67

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

49:09:031110:340

**Площадь земельного участка**

1318 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

1. Нежилое, гидротехническое сооружение «Пирс портофлота» с кадастровым номером 49:09:031110:107 и площадью 911 кв.м

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Данные отсутствуют.

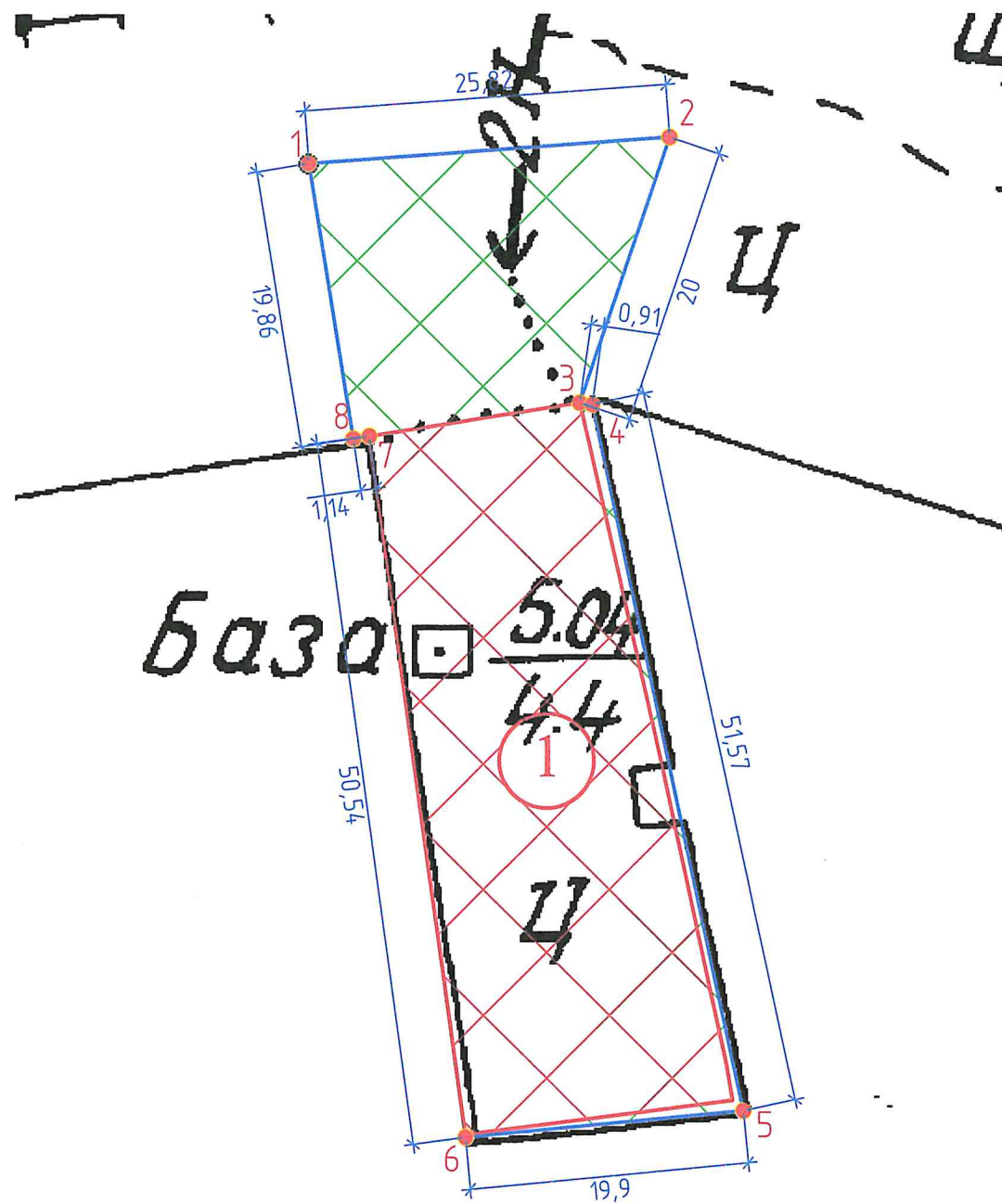
**В случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Культурно-досуговый комплекс на побережье Нагаевской бухты в г. Магадане, включающий строительство центра обслуживания маломерных судов и маринь». Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства от 11 июля 2022г. №54-О.



Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:340

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ	
1.	Нежилое гидротехническое сооружение "Пирс порта флота" с кадастровым номером 49:09:031110:107 и площадью 911 кв.м



Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:340

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392796.44	2417227.51
2	392798.3	2417253.26
3	392779.37	2417246.81
4	392779.24	2417247.71
5	392728.8	2417258.46
6	392726.93	2417238.65
7	392777	2417231.8
8	392776.83	2417230.67
1	392796.44	2417227.51

Каталог координат гидротехнического сооружения "Пирс порта флота" с кадастровым номером 49:09:031110:107

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392776.81	2417230.67
2	392779.37	2417246.81
3	392753.66	2417252.65
4	392749.16	2417253.62
5	392732.18	2417257.25
6	392729.54	2417257.69
7	392727.12	2417238.67
8	392746.19	2417235.37
1	392776.81	2417230.67

Масштаб 1:500

Площадь: 1318 кв. м (0.1318 Га)

Условные обозначения

	- координаты точек поворотных углов;
	- границы земельного участка
	- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	- нежилое гидротехническое сооружение "Пирс порта флота" с кадастровым номером 49:09:031110:107

Примечание: при подготовке проектной документации необходимо соблюдать нормативную ширину проездов, санитарные и противопожарные расстояния

до объектов, расположенных на смежных земельных участках, в соответствии с действующим законодательством

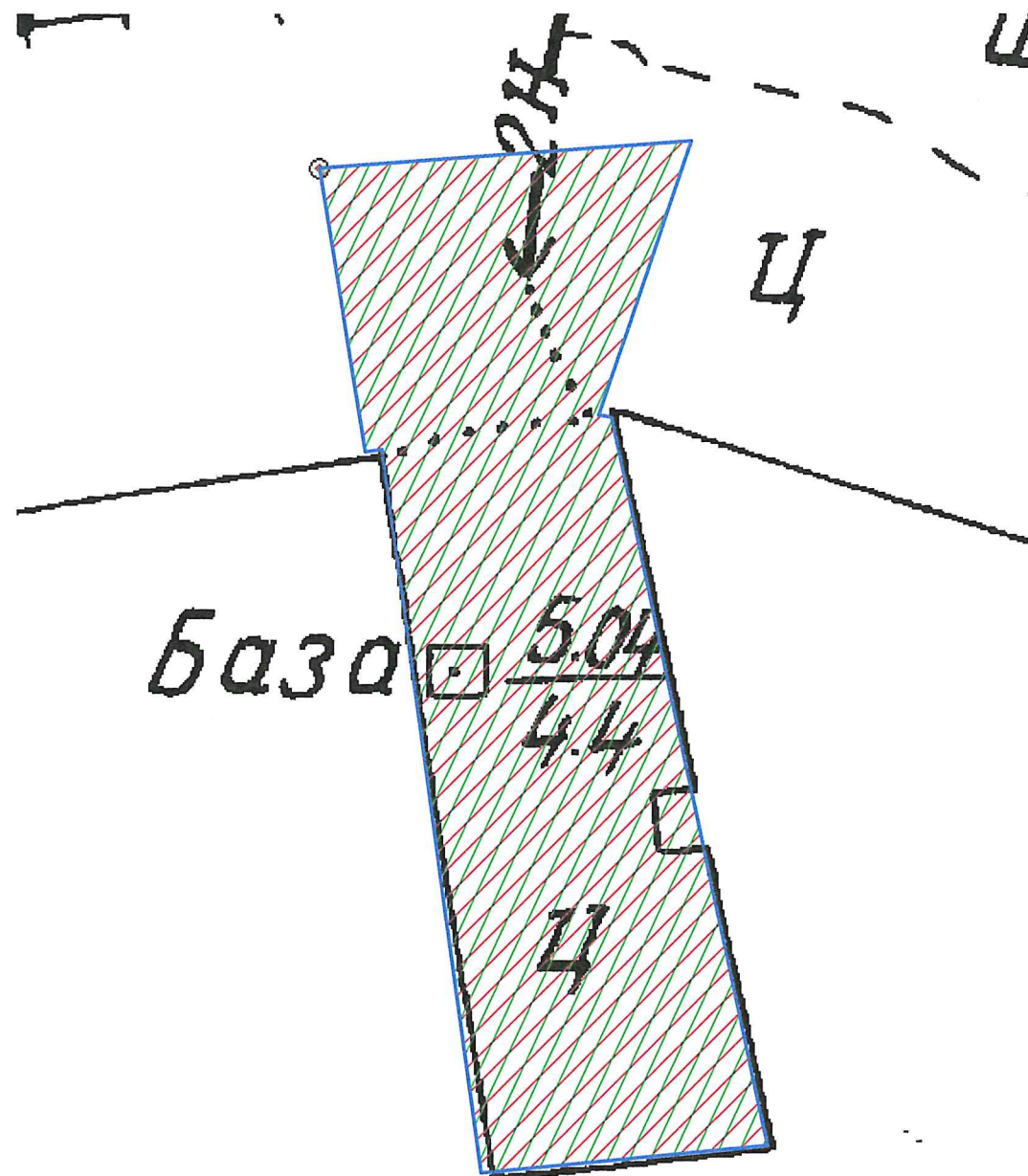
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией "Севдоттисиз"

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20 сентября 2023 года департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО УЗОиГ Решетняк П.С.

Границы зон с особыми условиями использования территории относительно земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:340






Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.127

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392796.44	2417227.51
2	392798.3	2417253.26
3	392779.37	2417246.81
4	392779.24	2417247.71
5	392728.8	2417258.46
6	392726.93	2417238.65
7	392777	2417231.8
8	392776.83	2417230.67
1	392796.44	2417227.51

Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.128

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392796.44	2417227.51
2	392798.3	2417253.26
3	392779.37	2417246.81
4	392779.24	2417247.71
5	392728.8	2417258.46
6	392726.93	2417238.65
7	392777	2417231.8
8	392776.83	2417230.67
1	392796.44	2417227.51

Условные обозначения

	- границы земельного участка
	- часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)
	- часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО УЗОиГ Решетняк П.С.



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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.**  
Земельный участок расположен в зоне морского транспорта ТЗ 504.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Правила землепользования и застройки, утвержденные постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 года № 3015.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1 Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм				
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)				
2	Водный транспорт	7.3	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей, морские порты, речные порты, причалы, пристани,	Не подлежит установлению. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с водным законодательством Российской Федерации

			гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
3	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
5 Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм				
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)				
2 - 2.1 Исключены. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм				
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	Не подлежит установлению

			малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--	--	--

**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**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

**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**

Данные отсутствуют

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Нежилое, гидротехническое сооружение «Пирс портофлота» площадью 911 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>49:09:031110:107</u>
---	--

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

№ \_\_\_\_\_, Данные отсутствуют  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ 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 и устойчивому развитию территорий**  
Данные отсутствуют.

**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**

1) Часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127).

Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 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;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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 № 2395-1 "О недрах").

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.

2) *Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128).* Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных 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 № 2395-1 "О недрах").
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### 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
Часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)	1	392796,44	2417227,51
	2	392798,30	2417253,26
	3	392779,37	2417246,81
	4	392779,24	2417247,71
Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	5	392728,80	2417258,46
	6	392726,93	2417238,65
	7	392777,00	2417231,80
	8	392776,83	2417230,67

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Данные отсутствуют

#### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Данные отсутствуют

#### 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

Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение не требуются (информация из заявления).

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

Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 03.03.2015 года № 5-Д

#### 11. Информация о красных линиях

Информация отсутствует

#### 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Информация отсутствует

№

Градостроительный план земельного участка

R U 4 9 3 0 1 0 0 0 2 0 2 0 2 3 1 6 1 1 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Порт Марина» в лице Уварова Дмитрия Александровича от 31 августа 2023 года**

(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**

Магаданская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ «Город Магадан»

(муниципальный район или городской округ)

г. Магадан

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	X	Y	Z
1	392783.41	2417145.60	
2	392783.77	2417147.88	
3	392764.63	2417150.94	
4	392764.05	2417147.20	
5	392769.06	2417146.79	

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

49:09:031110:341

Площадь земельного участка

59 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах

капитального строительства

Данные отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Данные отсутствуют.

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

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Культурно-досуговый комплекс на побережье Нагаевской бухты в г. Магадане, включающий строительство центра обслуживания маломерных судов и маринь». Утвержден приказом Департамента архитектуры и градостроительства от 11 июля 2022г. №54-О.

**Градостроительный план подготовлен**

Контуш О.И., начальник ГО УЭИД Департамента САГЭК мэрии города Магадана

(ф.и.о. должностного лица, наименование органа)

МП

(при наличии)

Контуш О.И.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.09.2023г.

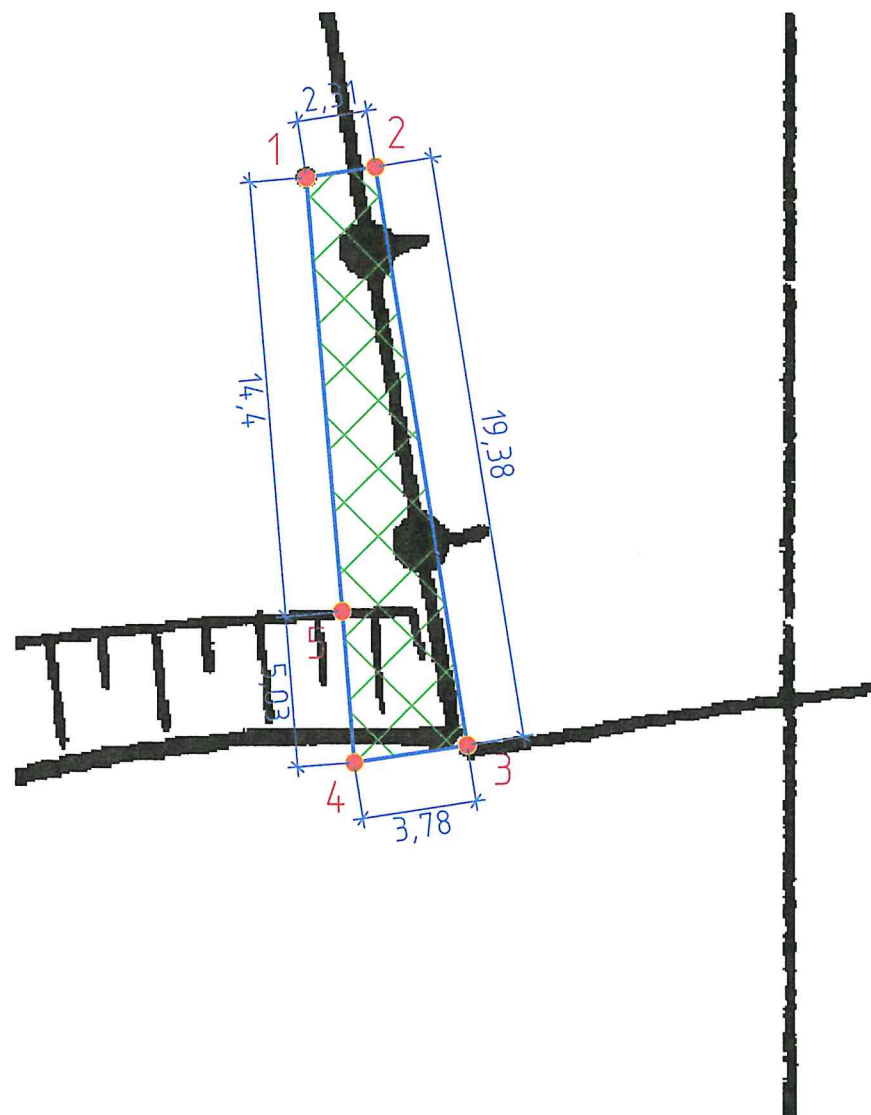
(ДДММГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:341

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Здания, строения, сооружения отсутствуют



Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:341

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392783.41	2417145.60
2	392783.77	2417147.88
3	392764.63	2417150.94
4	392764.05	2417147.20
5	392769.06	2417146.79
1	392783.41	2417145.60

Масштаб 1:250

Площадь: 59 кв. м (0.0059 Га)

Условные обозначения

	- координаты точек поворотных углов;
	- границы земельного участка
	- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание: при подготовке проектной документации необходимо соблюдать нормативную ширину проездов, санитарные и противопожарные расстояния

до объектов, расположенных на смежных земельных участках, в соответствии с действующим законодательством

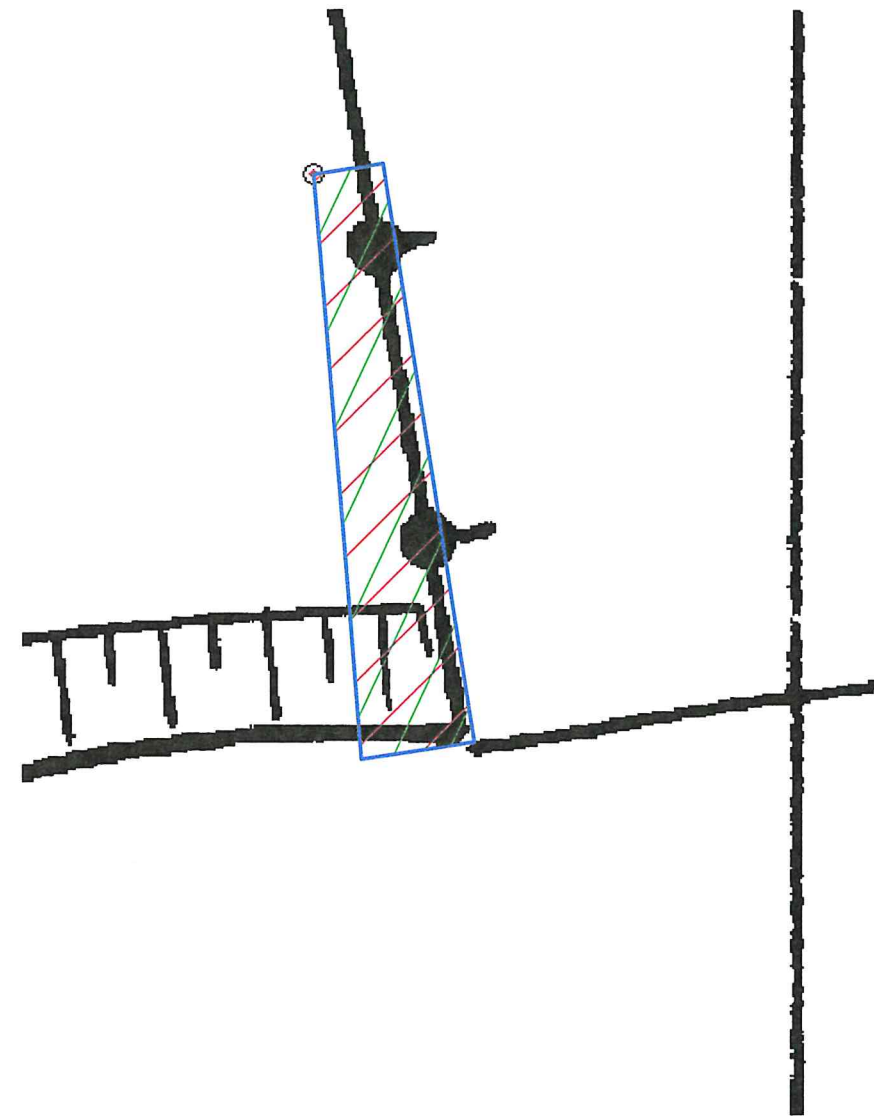
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией "Севвосттисиз"

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21 сентября 2023 года департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО ЧЗОиГ Решетняк П.С.

Границы зон с особыми условиями использования территории относительно земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:341






Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.127

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392783.41	2417145.60
2	392783.77	2417147.88
3	392764.63	2417150.94
4	392764.05	2417147.20
5	392769.06	2417146.79
1	392783.41	2417145.60

Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.128

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392783.41	2417145.60
2	392783.77	2417147.88
3	392764.63	2417150.94
4	392764.05	2417147.20
5	392769.06	2417146.79
1	392783.41	2417145.60

Условные обозначения

	- границы земельного участка
	- часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00:6.127)
	- часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО УЗОиГ Решетняк П.С.







			некапитальных строений и информационных указателей, составные части территории, общественных туалетов	нестационарных сооружений и информационных указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--	---	--	--

**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**

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отклонение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		

**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**  
Данные отсутствуют.

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ Данные отсутствуют (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) Данные отсутствуют (инвентаризационный или кадастровый номер)

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

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Данные отсутствуют (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта

6

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

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 и устойчивому развитию территории**  
Данные отсутствуют.

**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**

1) *Часть водоохранной зоны Хотского моря (реестровый номер 49:00-6.127).*

Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных 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 территории 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 № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство,

7

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.

2) *Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128).* Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных 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 № 2395-1 "О недрах").
- 9) распахивание земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### 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
Часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)	1	392783.41 2417145.60
	2	392783.77 2417147.88
	3	392764.63 2417150.94
	4	392764.05 2417147.20
	5	392769.06 2417146.79
Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	1	392783.41 2417145.60
	2	392783.77 2417147.88
	3	392764.63 2417150.94
	4	392764.05 2417147.20
5	392769.06 2417146.79	

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов  
Данные отсутствуют.

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок  
Данные отсутствуют.

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  
Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение не требуются (информация из заявления).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории  
Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 03.03.2015 года № 5-Д

11. Информация о красных линиях  
Информация отсутствует.

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства  
Информация отсутствует.

**Градостроительный план земельного участка**

№ 

R	U	4	9	3	0	1	0	0	2	0	2	3	1	6	1	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Порт Марина» в лице Уварова Дмитрия Александровича от 31 августа 2023 года**

(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**

Магаданская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ «Город Магадан»

(муниципальный район или городской округ)

г. Магадан

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	392783.77	2417147.88
2	392796.44	2417227.51
3	392776.83	2417230.67
4	392764.63	2417150.94
1	392798.30	2417253.26
2	392777.84	2417324.12
3	392777.63	2417405.24
4	392765.29	2417438.81
5	392746.59	2417430.22
6	392758.02	2417402.66
7	392758.59	2417317.77
8	392779.27	2417247.71
9	392779.24	2417247.71
10	392779.37	2417246.81

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

49-09-031110:338

**Площадь земельного участка**

5329 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

1. Гидротехническое сооружение с кадастровым номером 49-09-000000:9608 и площадью 5380 кв.м.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**  
Данные отсутствуют

**В случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**  
Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Культурно-досуговый комплекс на побережье Нагаевской бухты в г. Магадане,

включающий строительство центра обслуживания маломерных судов и маринь». Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства от 11 июля 2022г. №54-О.

**Градостроительный план подготовлен**

Конгуш О.И. Начальник УЗОиД департамента САГЭК мэрии города Магадана

(ф.и.о., должность, наименование лица, наименование органа)

М.П.

(при наличии) Д.И.З.

(подпись)

Конгуш О.И.

(расшифровка подписи)

25.09.2023г.

Дата выдачи

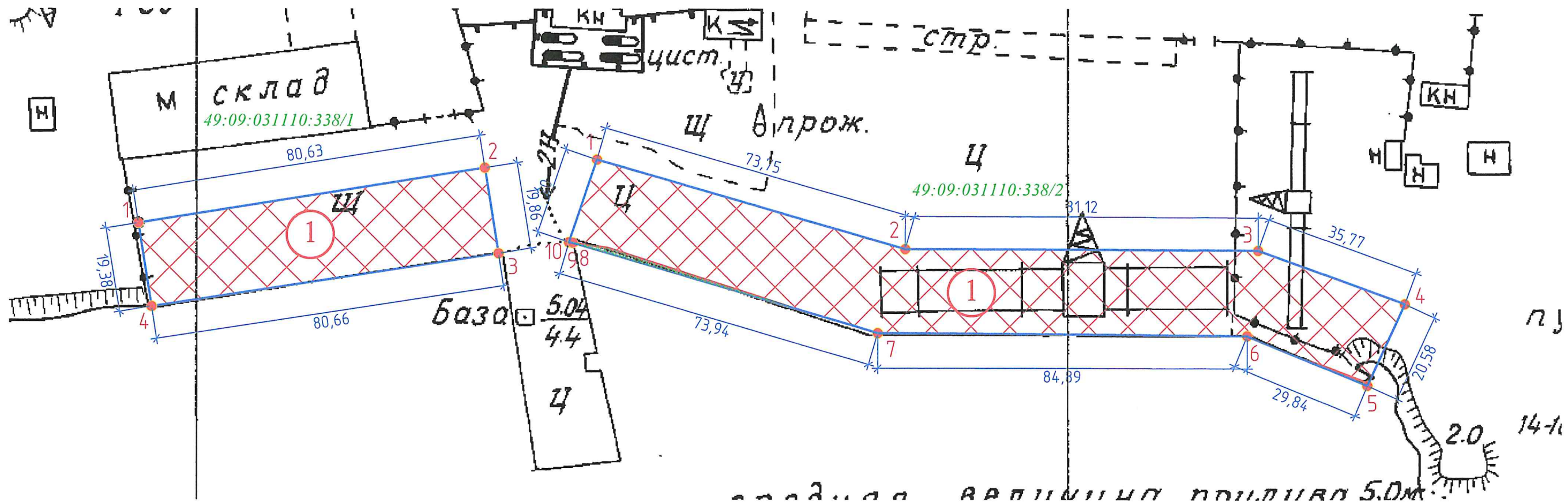
(ШММППТ)





Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:338

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ  
1. Гидротехническое сооружение с кадастровым номером 49:09:000000:9608 и площадью 5380 кв.м



Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:338/1

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392783.77	2417147.88
2	392796.44	2417227.51
3	392776.44	2417230.67
4	392764.63	2417150.94
1	392783.77	2417147.88

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:338/2

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392798.30	2417253.26
2	392777.84	2417324.12
3	392777.63	2417405.24
4	392765.29	2417438.81
5	392746.59	2417430.22
6	392758.02	2417402.66
7	392758.59	2417317.77
8	392779.27	2417247.71
9	392779.24	2417247.71
10	392779.37	2417246.81
1	392798.30	2417253.26

Каталог координат гидротехнического сооружения с кадастровым номером 49:09:000000:9608

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392764.05	2417151.03
2	392783.77	2417147.88
3	392796.44	2417227.51
4	392776.81	2417230.67
1	392764.05	2417151.03
1	392779.37	2417246.81
2	392798.30	2417253.26
3	392777.84	2417324.12
4	392777.63	2417405.24
5	392765.29	2417438.81
6	392747.12	2417430.46
7	392757.44	2417403.49
8	392757.84	2417318.41
9	392778.05	2417255.76
1	392779.37	2417246.81

Примечание: при подготовке проектной документации необходимо соблюдать нормативную ширину проездов, санитарные и противопожарные расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках, в соответствии с действующим законодательством

Масштаб 1:1000

Площадь: 5329 кв. м (0.5329 Га)

Условные обозначения

	- координаты точек поворотных углов;
	- границы земельного участка
	- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	- гидротехническое сооружение с кадастровым номером 49:09:000000:9608

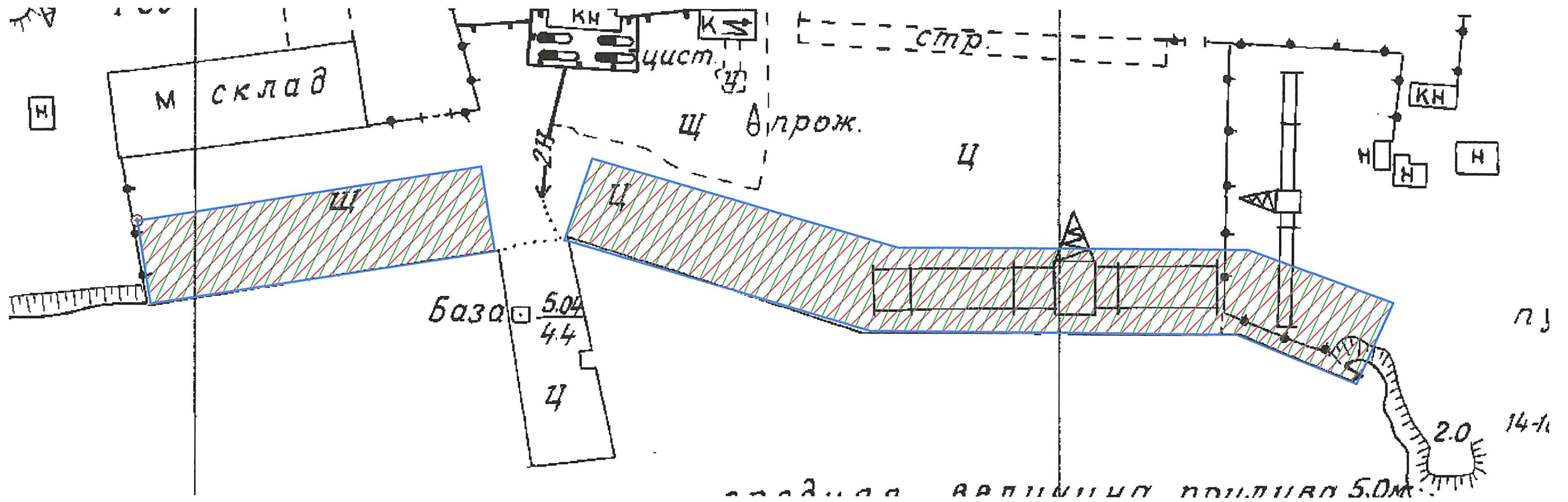
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией "Севвосттисуз"

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20 сентября 2023 года департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО ЧЗОиГ Решетняк П.С.





Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.128

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392783.77	2417147.88
2	392796.44	2417227.51
3	392776.44	2417230.67
4	392764.63	2417150.94
1	392783.77	2417147.88

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392798.30	2417253.26
2	392777.84	2417324.12
3	392777.63	2417405.24
4	392765.29	2417438.81
5	392746.59	2417430.22
6	392758.02	2417402.66
7	392758.59	2417317.77
8	392779.27	2417247.71
9	392779.24	2417247.71
10	392779.37	2417246.81
1	392798.30	2417253.26

Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.127

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392783.77	2417147.88
2	392796.44	2417227.51
3	392776.44	2417230.67
4	392764.63	2417150.94
1	392783.77	2417147.88

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392798.30	2417253.26
2	392777.84	2417324.12
3	392777.63	2417405.24
4	392765.29	2417438.81
5	392746.59	2417430.22
6	392758.02	2417402.66
7	392758.59	2417317.77
8	392779.27	2417247.71
9	392779.24	2417247.71
10	392779.37	2417246.81
1	392798.30	2417253.26

Условные обозначения

	- границы земельного участка
	- часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00:6.127)
	- часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО ЧЗОиГ Решетняк П.С.

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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.**  
Земельный участок расположен в зоне морского транспорта ТЗ 504.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Правила землепользования и застройки, утвержденные постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 года № 3015.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты строительства, сооружения, обеспечивающие подачу воды, тепла, электричества, газа, отвода канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства: 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства: 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не менее 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)				
2	Водный транспорт	7.3	Искусственно созданные для судоскользя ввупреленне водные Исползовать земельные участки пути, объекты капитального осуществлять в соответствии с строительствва ввупреленне водных водным законодательством Российской Федерации порты, причалы, пристани,	Не подлежит установлению

	Деловое управление	4.1	4.1	гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения субсидиями и единого транспорта	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства: 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, котельные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства: 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%	
4	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства: 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%	
5	Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм				
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены					
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства: 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%	
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)					
2 - 2.1 Исключены. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм					
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	Не подлежит установлению	





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 № 2395-1 "О недрах").

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.

2) *Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128).*  
Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных 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, использование мойки 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 № 2395-1 "О недрах").
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### 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	
	X	Y
Обозначение (номер) характерной точки	1	392783.77
	2	241747.88
	3	392796.44
	4	2417227.51
Часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)	1	392783.63
	2	2417230.67
	3	392783.63
	4	2417150.94
Часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	1	392798.30
	2	2417253.26
	3	392777.84
	4	2417324.12
	5	392777.63
	6	2417465.24
	7	392765.29
	8	2417438.81
	9	392746.59
	10	2417430.22
Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	1	392758.02
	2	2417402.66
	3	392758.59
	4	2417317.77
Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	5	392758.59
	6	2417402.66
	7	392758.59
	8	2417317.77
Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	9	392779.27
	10	2417247.71
Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	11	392779.24
	12	2417247.71
Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	13	392779.37
	14	2417246.81

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Данные отсутствуют.

#### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Данные отсутствуют.

#### 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

Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение не требуются (информация из заявления).

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

Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 03.03.2015 года № 5-Д

#### 11. Информация о красных линиях

Информация отсутствует

#### 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Информация отсутствует

Градостроительный план земельного участка

№ RU4930100020202316130

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Порт Марина» в лице Уварова Дмитрия Александровича от 31 августа 2023 года

(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

Магаданская область  
(субъект Российской Федерации)  
городской округ «Город Магадан»  
(муниципальный район или городской округ)  
г. Магадан  
(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	392764.76	2417028.40
2	392781.41	2417145.59
3	392769.09	2417146.78
4	392758.78	2417067.84
5	392753.99	2417068.28
6	392751.52	2417048.92

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)  
49:09:031110:343

Площадь земельного участка  
1537 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
Данные отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)  
Данные отсутствуют.

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

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Культурно-досуговый комплекс на побережье Нагаевской бухты в г. Магадане, включающий строительство центра обслуживания маломерных судов и маринь». Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства от 11 июля 2022г. №54-О.

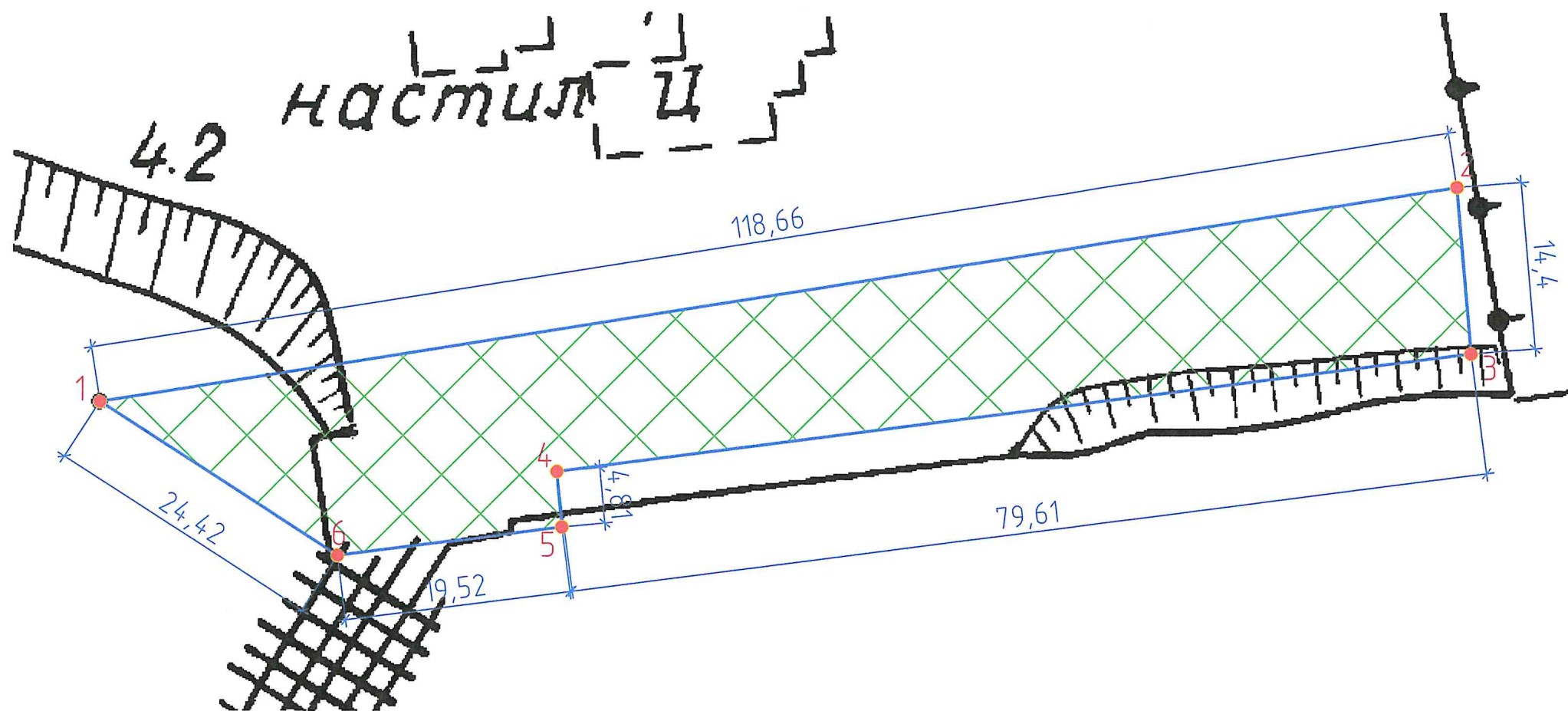
Градостроительный план подготовлен  
Контуш О.И., начальник ГО УЗОНГ департамента САТЭК мэрии города Магадана

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

М.П. Контуш О.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.08.2023г.

(ИДММ.ПТТТ)



Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:343

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392764.76	2417028.40
2	392783.41	2417145.59
3	392769.09	2417146.78
4	392758.78	2417067.84
5	392753.99	2417068.28
6	392751.52	2417048.92
1	392764.76	2417028.40

Масштаб 1:500

Площадь: 1537 кв. м (0.1537 Га)

Условные обозначения

	- координаты точек поворотных углов;
	- границы земельного участка
	- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

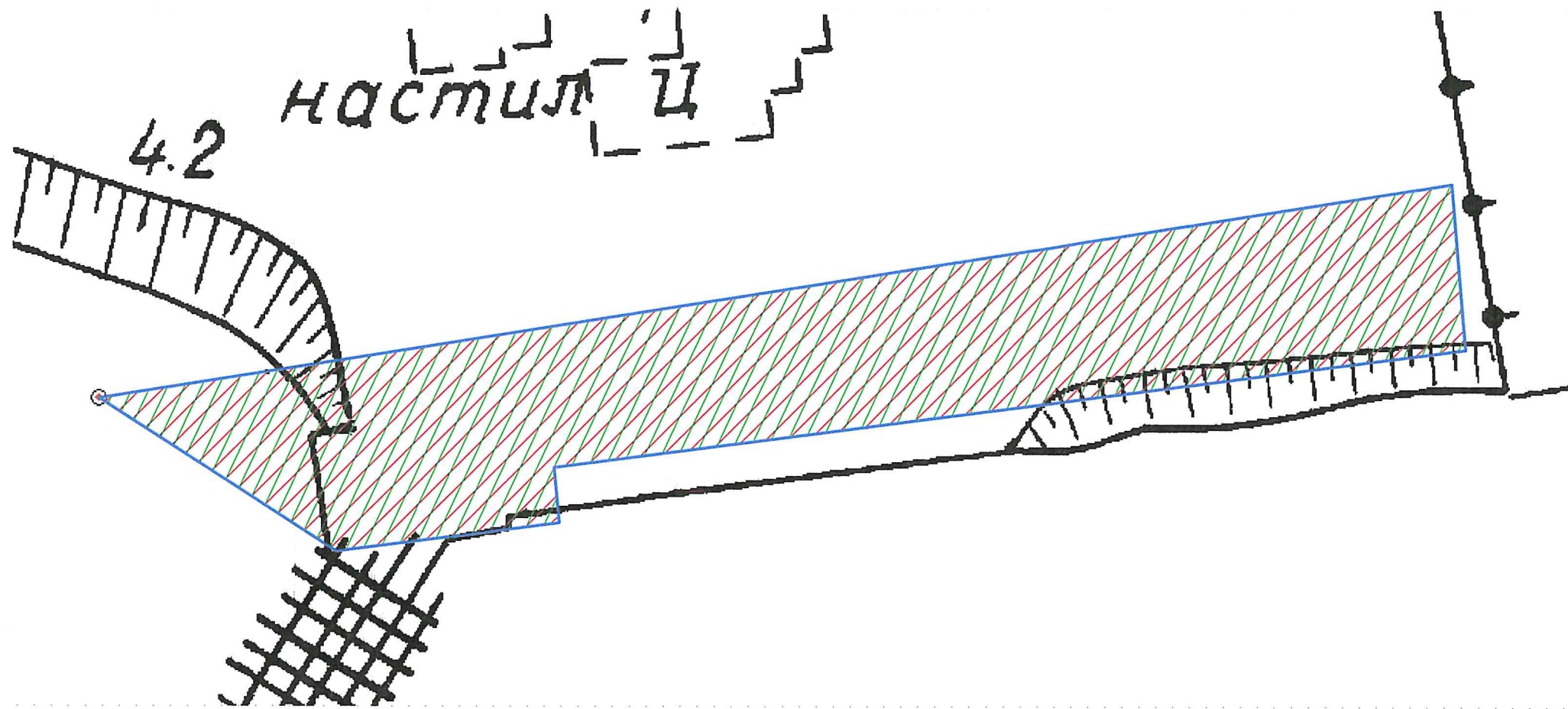
Примечание: при подготовке проектной документации необходимо соблюдать нормативную ширину проездов, санитарные и противопожарные расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках, в соответствии с действующим законодательством

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией "Севвосттисиз"  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20 сентября 2023 года департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО УЗОиГ Решетняк П.С.








Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.127

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392764.76	2417028.40
2	392783.41	2417145.59
3	392769.09	2417146.78
4	392758.78	2417067.84
5	392753.99	2417068.28
6	392751.52	2417048.92
1	392764.76	2417028.40

Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.128

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392764.76	2417028.40
2	392783.41	2417145.59
3	392769.09	2417146.78
4	392758.78	2417067.84
5	392753.99	2417068.28
6	392751.52	2417048.92
1	392764.76	2417028.40

Условные обозначения

	- границы земельного участка
	- часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00:6.127)
	- часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО УЗОиГ Решетняк П.С.



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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.**  
Земельный участок расположен в зоне морского транспорта ТЗ 504.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Правила землепользования и застройки, утвержденные постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 года № 3015.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, оборудование, поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, колодезьи, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства: 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)				
2	Водный транспорт	7.3	Искусственно созданные для судоспособна впускание воды	Не подлежит установлению.
			Искусственно созданные для судоспособна впускание воды	Использование земельных участков в соответствии с соответствия с требованиями водных законодательствам Российской Федерации

	3	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, котельные и т.п.)	гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения субсидства и единых перевозок, заправки топливом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
	4	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%	
	5	Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм				
	2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены					
	3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%		
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)						
2 - 2.1	Исключены. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм					
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления.			Не подлежит установлению

		малых архитектурных форм, некапитальных строений и сооружений, информационных указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--	---

**2.3. Пределы (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**

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1 Длина, м Без ограничений	2 Ширина, м Без ограничений	3 Площадь, м <sup>2</sup> или га Без ограничений	4 Без ограничений	5 Без ограничений	6 Без ограничений
7 Без ограничений	8 Без ограничений	9 Без ограничений	10 Без ограничений	11 Без ограничений	12 Без ограничений

**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**  
Данные отсутствуют

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_ **Данные отсутствуют**  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, площадь, общая инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_)

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

№ \_\_\_\_\_ **Данные отсутствуют**  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ **ОТ** \_\_\_\_\_ (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 и устойчивому развитию территории**  
Данные отсутствуют.

**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**

1) *Часть водохранимой зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127).*

Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водохранимых 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 № 2395-1 "О недрах").

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.

2) *Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128).*  
Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных 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 № 2395-1 "О недрах").
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### 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
Часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)	1	392764.76	2417028.40
	2	392783.41	2417145.59
	3	392769.09	2417146.78
	4	392758.78	2417067.84
Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	5	392753.99	2417068.28
	6	392751.52	2417048.92

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов  
Данные отсутствуют

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок  
Данные отсутствуют

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа  
Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение не требуются (информация из заявления).

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

Правила благоустройства и содержания территории муниципальной образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 03.03.2015 года № 5-Д

11. Информация о красных линиях  
Информация отсутствует.

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства  
Информация отсутствует.

**Градостроительный план земельного участка**

№ 

R	U	4	9	3	0	1	0	0	0	2	0	2	3	1	6	1	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Порт Марина» в лице Уварова Дмитрия Александровича от 31 августа 2023 года**

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

**Местонахождение земельного участка**

Магаданская область  
(субъект Российской Федерации)  
городской округ «Город Магадан»  
(муниципальный район или городской округ)  
г. Магадан  
(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	392796.44	2417227.51
2	392783.77	2417147.88
3	392783.41	2417145.60
4	392798.47	2417144.34
5	392809.52	2417225.51
6	392821.43	2417223.19
7	392821.40	2417224.87
8	392820.35	2417239.02
9	392838.14	2417239.64
10	392835.22	2417303.99
11	392839.67	2417304.00
12	392833.69	2417403.22
13	392874.20	2417405.77
14	392864.11	2417447.76
15	392861.84	2417459.65
16	392861.73	2417460.25
17	392859.16	2417459.85
18	392848.50	2417458.34
19	392834.15	2417456.97
20	392814.00	2417455.67
21	392807.55	2417454.95
22	392794.27	2417453.73
23	392754.94	2417447.37
24	392740.72	2417445.97
25	392743.78	2417437.00
26	392746.59	2417430.22
27	392765.29	2417438.81
28	392771.63	2417405.24
29	392771.84	2417324.12
30	392798.30	2417253.26

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

49:09:031110:15

**Площадь земельного участка**

14351 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

1. Иное сооружение «Сети волоканала» с кадастровым номером 49:09:000000:6688
2. Гидротехнические сооружения с кадастровым номером 49:09:000000:9608

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Данные отсутствуют.

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

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Культурно-досуговый комплекс на побережье Нагаевской бухты в г. Магадане, включающий строительство центра обслуживания маломерных судов и маринь». Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства от 11 июля 2022г. №54-О.

**Градостроительный план подготовлен**

Контуш О.И., начальник ГО УЗОиГ департамента САТЭК мэрии города Магадана

(ф.и.о. должностного лица, наименование органа)

М.П. Для / Контуш О.И. /  
(подпись) (расшифровка подписи)

25.09.2023г.

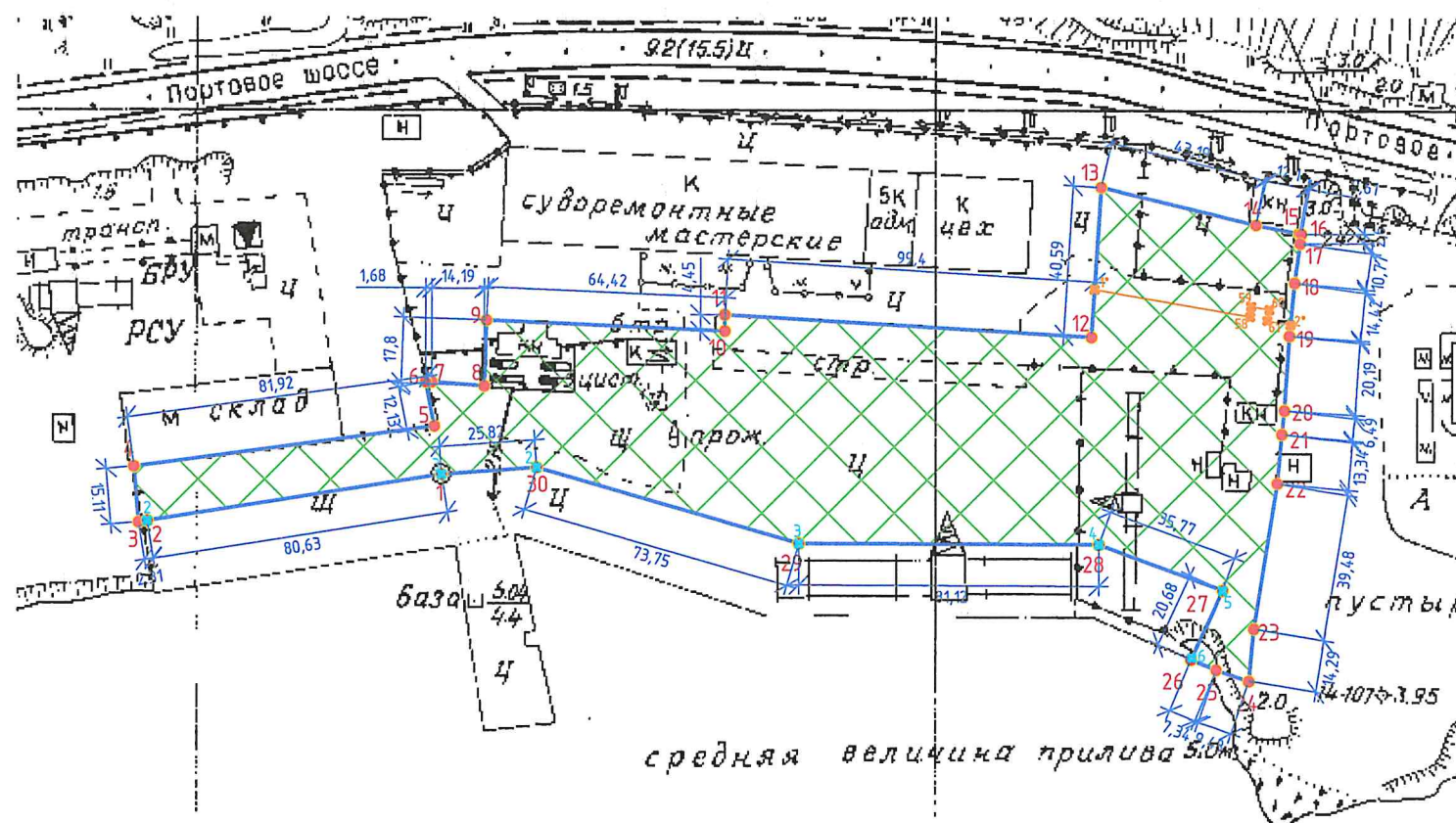
(ДДММГГГГ)

Дата выдачи





Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:15



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ	
1.	Иное сооружение (сети водоканала) "Сети водоканала" с кадастровым номером 49:09:000000:6688
1.	Гидротехнические сооружения с кадастровым номером 49:09:000000:9608

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:15

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392796.44	2417227.51
2	392783.77	2417147.88
3	392783.41	2417145.60
4	392798.47	2417144.34
5	392809.52	2417225.51
6	392821.43	2417223.19
7	392821.40	2417224.87
8	392820.35	2417239.02
9	392838.14	2417239.64
10	392835.22	2417303.99
11	392839.67	2417304.00
12	392833.69	2417403.22
13	392874.20	2417405.77
14	392864.11	2417447.76
15	392861.84	2417459.65
16	392861.73	2417460.25
17	392859.16	2417459.85
18	392848.50	2417458.34
19	392834.15	2417456.97
20	392814.00	2417455.67
21	392807.55	2417454.95
22	392794.27	2417453.73
23	392754.94	2417447.37
24	392740.72	2417445.97
25	392743.78	2417437.00
26	392746.59	2417430.22
27	392765.29	2417438.81
28	392777.63	2417405.24
29	392777.84	2417324.12
30	392798.30	2417253.26
1	392796.44	2417227.51

Каталог координат сооружения "Сети водоканала" с кадастровым номером 49:09:000000:6688

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1*	392846.60	2417404.03
58	392839.1466	2417446.02
59	392842.12	2417446.51
60	392841.23	2417451.48
61	392838.30	2417450.92
2*	392837.18	2417457.26

Каталог координат гидротехнического сооружения с кадастровым номером 49:09:000000:9608

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
2	392783.77	2417147.88
3	392796.44	2417227.51
2	392747.12	2417446.51
3	392757.44	2417403.49
4	392757.84	2417318.41
5	392778.05	2417255.76
6	392747.12	2417430.46

Масштаб 1:2000

Площадь: 14351 кв. м (1.4531 Га)

Условные обозначения

	- координаты точек поворотных углов;
	- границы земельного участка
	- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	- нежилое гидротехническое сооружение "Пирс портофлота" с кадастровым номером 49:09:031110:107
	- сооружение (сети водоканала) "Сети водоканала" с кадастровым номером 49:09:000000:6688
	- гидротехнические сооружения с кадастровым номером 49:09:000000:9608

Примечание: при подготовке проектной документации необходимо соблюдать нормативную ширину проездов, санитарные и противопожарные расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках, в соответствии с действующим законодательством

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией "Севвосттисиз"

(дата, наименование организации)

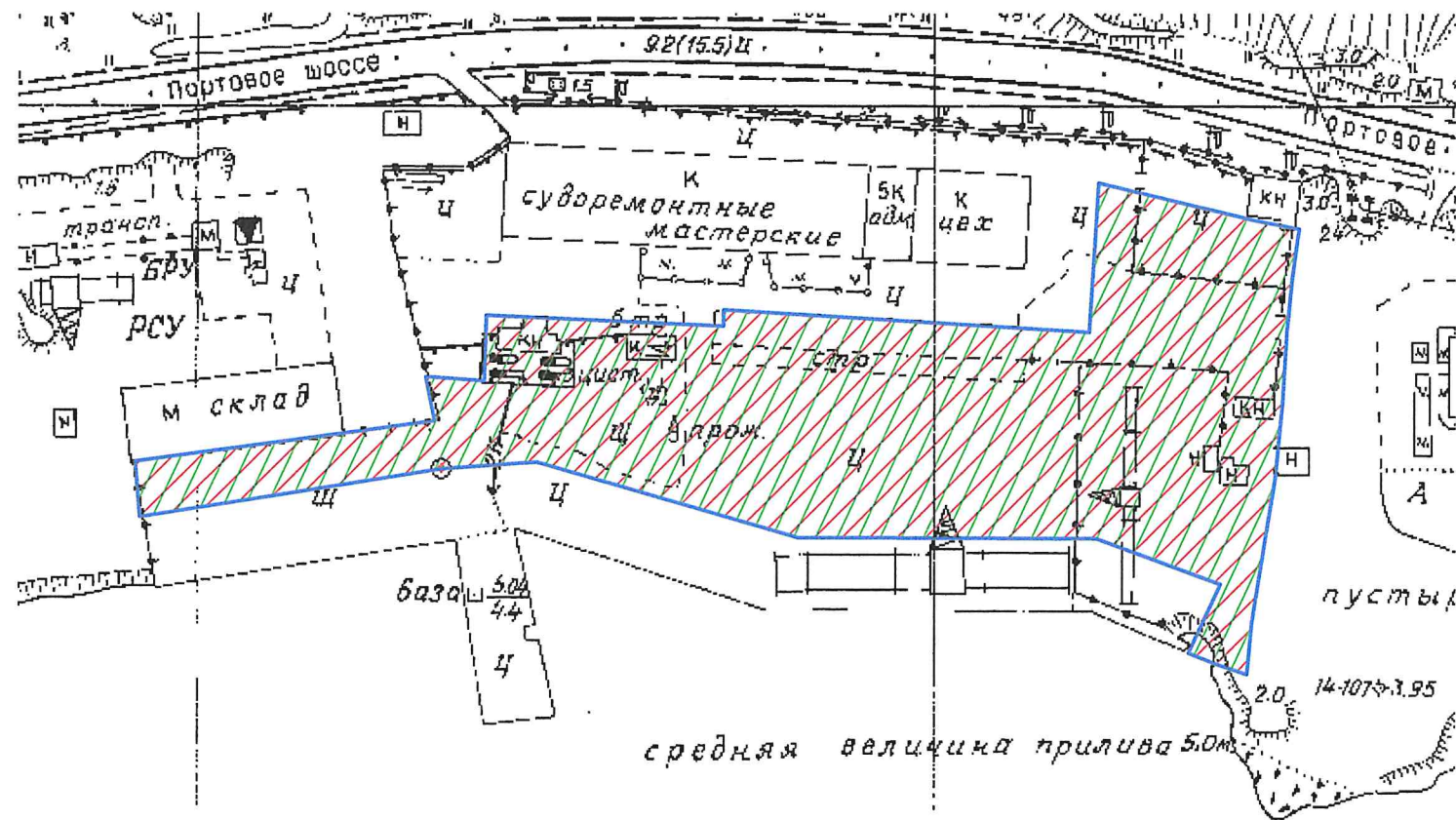
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21 сентября 2023 года департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО УЗОиГ Решетняк П.С.



Границы зон с особыми условиями использования территории относительно земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:15

Каталог координат ЗОЧИТ с реестровым номером 49:00-6.127; с реестровым номером 49:00-6.128



№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392796.44	2417227.51
2	392783.77	2417147.88
3	392783.41	2417145.60
4	392798.47	2417144.34
5	392809.52	2417225.51
6	392821.43	2417223.19
7	392821.40	2417224.87
8	392820.35	2417239.02
9	392838.14	2417239.64
10	392835.22	2417303.99
11	392839.67	2417304.00
12	392833.69	2417403.22
13	392874.20	2417405.77
14	392864.11	2417447.76
15	392861.84	2417459.65
16	392861.73	2417460.25
17	392859.16	2417459.85
18	392848.50	2417458.34
19	392834.15	2417456.97
20	392814.00	2417455.67
21	392807.55	2417454.95
22	392794.27	2417453.73
23	392754.94	2417447.37
24	392740.72	2417445.97
25	392743.78	2417437.00
26	392746.59	2417430.22
27	392765.29	2417438.81
28	392777.63	2417405.24
29	392777.84	2417324.12
30	392798.30	2417253.26
1	392796.44	2417227.51

Условные обозначения

	- границы земельного участка
	- часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)
	- часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО УЗОиГ Решетняк П.С.

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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.**  
Земельный участок расположен в зоне морского транспорта ТЗ 504.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Правила землепользования и застройки, утвержденные постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 года № 3015.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты строительства, сооружения, объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости земельных участков в целях определения (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, строения, сооружения, за пределами водопровода, линии электропередач, которых запрещено строительство трансформаторные подстанции, зданий, строений, сооружений - 5 метров, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, строения, сооружения для стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)				
2	Водный транспорт	7.3	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей, морские порты, речные порты, причалы, пристани,	Не подлежат установлению

3	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объектов административно-делового назначения (административные здания, офисы, котельные и т.п.)	гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водного транспорта	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)		1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
5	Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм				
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены					
3. Волокотательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления 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		1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)					
2 - 2.1 Исключены. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм					
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,		Не подлежит установлению

	малых архитектурных форм, некапитальных сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	форм, некапитальных сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--	--

**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**

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) высота здания, строения, сооружения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

**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**  
Данные отсутствуют

### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 **Иное сооружение «Сети водоканала» протяженностью 2475 м**  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) 49:09:000000:6688  
инвентаризационный или кадастровый номер

№ 2 **Гидротехнические сооружения площадью 5380 кв.м**  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) 49:09:000000:9608  
инвентаризационный или кадастровый номер

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки), \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Данные отсутствуют

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ 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 предусмотрена осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**  
Данные отсутствуют.

**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**

1) *Часть водозащитной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127).*

Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 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, инфраструктура 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 № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии обустройства 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.

2) *Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128).* Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных 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 мерло 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 № 2395-1 "О недрах");
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если**

#### **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН**

Наименование зон 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	
	X	Y
Часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)	1	392796.44
	2	392783.77
	3	392783.41
	4	392798.47
	5	392809.52
	6	392821.43
	7	392821.40
	8	392820.35
	9	392838.14
	10	392833.22
	11	392839.67
	12	392833.69
	13	392874.20
	14	392864.11
	15	392861.84
	16	392861.73
	17	392859.16
	18	392848.50
	19	392811.15
	20	392811.40
	21	392807.55
	22	392794.27
	23	392742.78
	24	392740.72
	25	392746.59
	26	392746.59
	27	392777.63
	28	392777.84
	29	392777.84
	30	392798.30

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**  
Данные отсутствуют.

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**  
Данные отсутствуют.

**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**  
Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение не требуются (информация из заявления).

**10. Резюме нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**  
Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 03.03.2015 года № 5-Д

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

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**  
Информация отсутствует.

**Градостроительный план земельного участка**

№ 

R	U	4	9	3	0	1	0	0	0	2	0	2	3	1	6	1	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Порт Марина» в лице Уварова Дмитрия Александровича от 31 августа 2023 года**

(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**

Магаданская область  
(субъект Российской Федерации)  
городской округ «Город Магадан»  
(муниципальный район или городской округ)  
г. Магадан  
(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	392778.44	2417581.71
2	392778.49	2417594.21
3	392778.28	2417613.15
4	392776.19	2417613.15
5	392775.48	2417640.13
6	392775.48	2417643.48
7	392765.40	2417643.11
8	392724.30	2417641.59
9	392722.88	2417631.93
10	392723.98	2417629.37
11	392723.20	2417623.65
12	392721.09	2417614.59
13	392718.82	2417579.59
14	392756.39	2417580.92
15	392756.39	2417591.88
16	392723.98	2417591.88
17	392774.13	2417581.55

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

49-09:031110:339

**Площадь земельного участка**

3259 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах**

капитального строительства

Данные отсутствуют.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Данные отсутствуют.

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

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Культурно-досуговый комплекс на побережье Нагаевской бухты в г. Магадане,

включая строительство центра обслуживания маломерных судов и маринь». Утвержден приказом департамента архитектуры и градостроительства от 11 июля 2022г. №54-О.

**Градостроительный план подготовлен**

Конгуш О.И., начальник ГО УЗОиГ департамента САГЭК мэрии города Магадана

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

М.П. (при наличии) / Конгуш О.И. /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.09.2023.

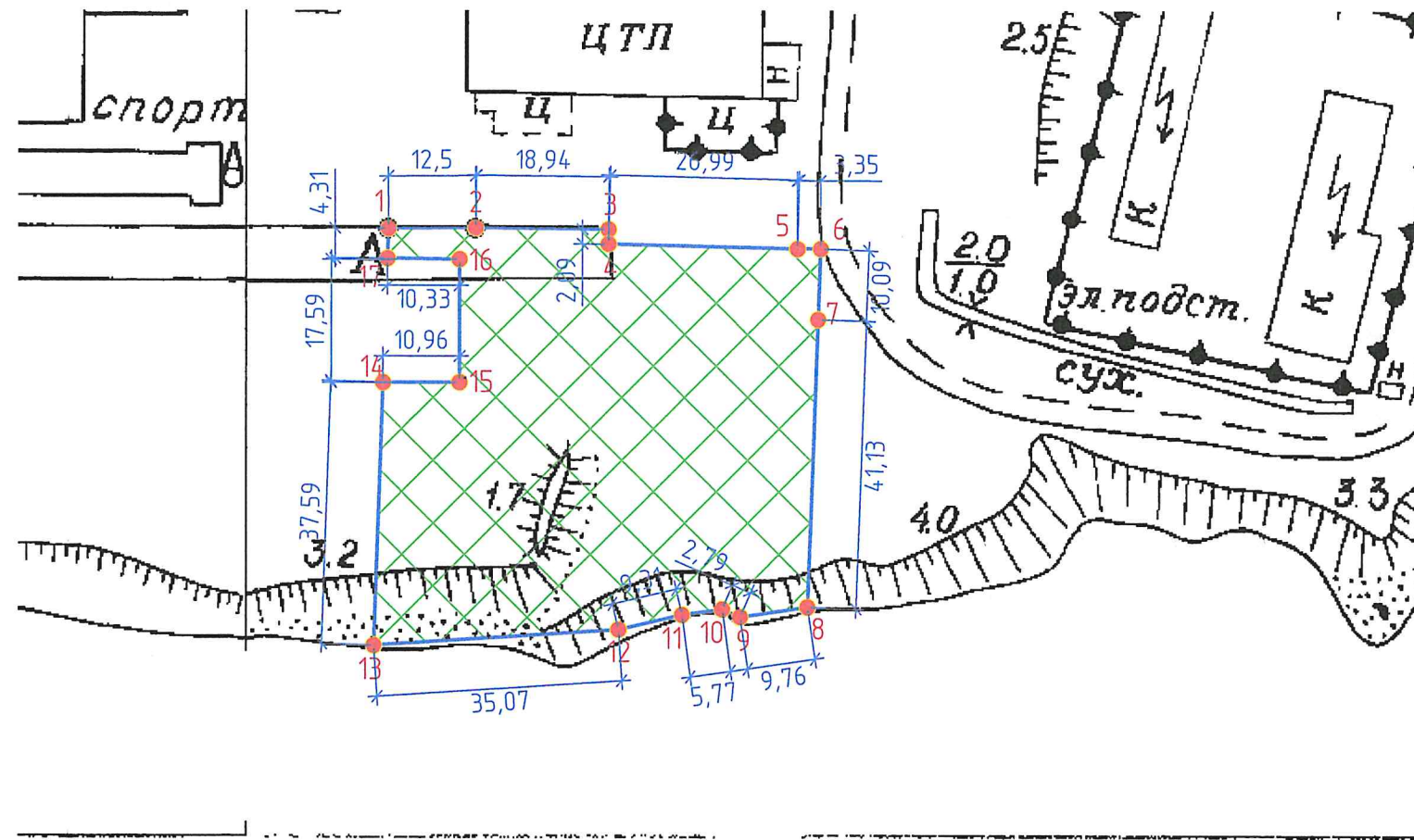
(ДДММГГГГ)





Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:339

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ  
Здания, строения, сооружения отсутствуют



Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:339

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392778.44	2417581.71
2	392778.49	2417594.21
3	392778.28	2417613.15
4	392776.19	2417613.15
5	392775.48	2417640.13
6	392775.48	2417643.48
7	392765.40	2417643.11
8	392724.30	2417641.59
9	392722.88	2417631.93
10	392723.98	2417629.37
11	392723.20	2417623.65
12	392721.09	2417614.59
13	392718.82	2417579.59
14	392756.39	2417580.92
15	392756.39	2417591.88
16	392773.98	2417591.88
17	392774.13	2417581.55
1	392778.44	2417581.71

Масштаб 1:1000  
Площадь: 3259 кв. м (0.3259 Га)

Условные обозначения

	- координаты точек поворотных углов;
	- границы земельного участка
	- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание: при подготовке проектной документации необходимо соблюдать нормативную ширину проездов, санитарные и противопожарные расстояния

до объектов, расположенных на смежных земельных участках, в соответствии с действующим законодательством

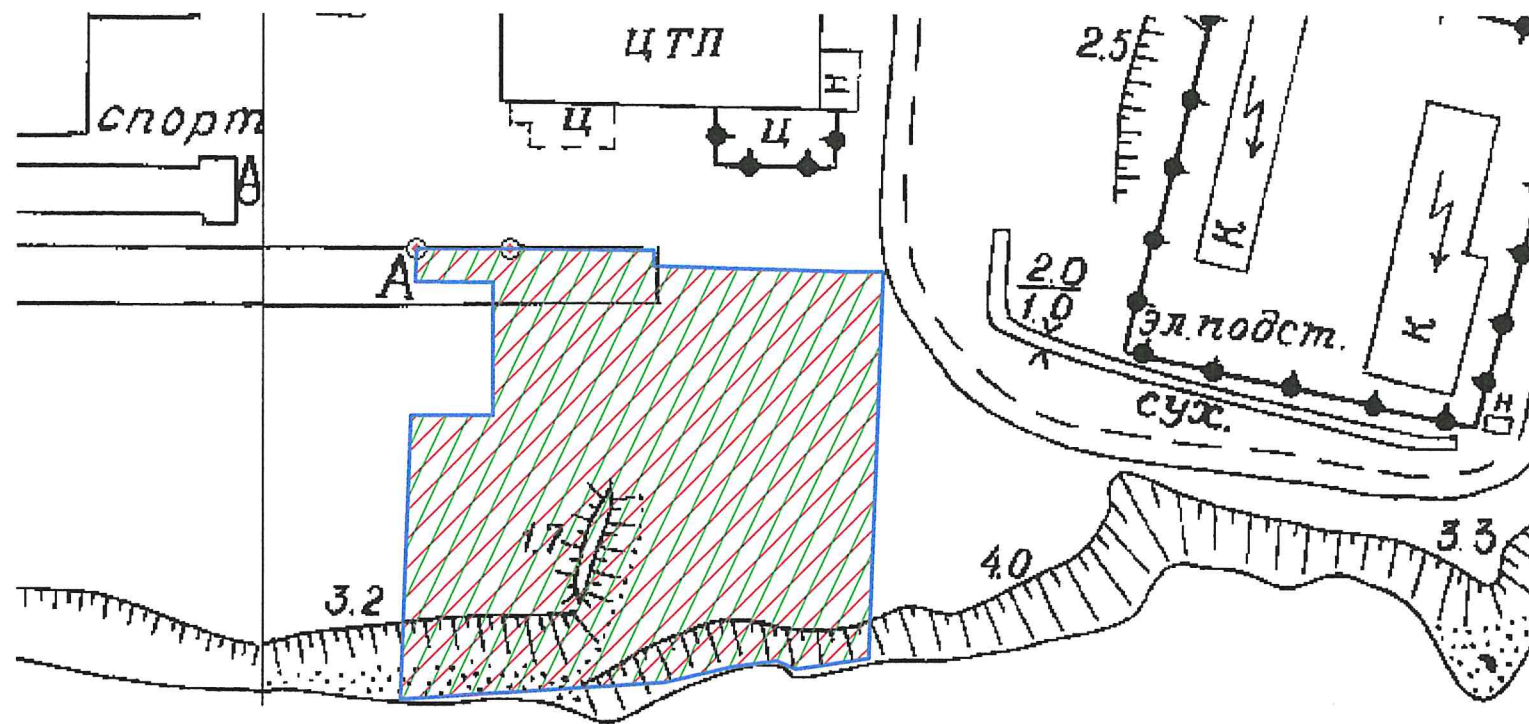
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией "Севвосттисиз"  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21 сентября 2023 года департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО УЗОиГ Решетняк П.С.



Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.127



№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392778.44	2417581.71
2	392778.49	2417594.21
3	392778.28	2417613.15
4	392776.19	2417613.15
5	392775.48	2417640.13
6	392775.48	2417643.48
7	392765.40	2417643.11
8	392724.30	2417641.59
9	392722.88	2417631.93
10	392723.98	2417629.37
11	392723.20	2417623.65
12	392721.09	2417614.59
13	392718.82	2417579.59
14	392756.39	2417580.92
15	392756.39	2417591.88
16	392773.98	2417591.88
17	392774.13	2417581.55
1	392778.44	2417581.71

Каталог координат ЗОУИТ с реестровым номером 49:00-6.128

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392778.44	2417581.71
2	392778.49	2417594.21
3	392778.28	2417613.15
4	392776.19	2417613.15
5	392775.48	2417640.13
6	392775.48	2417643.48
7	392765.40	2417643.11
8	392724.30	2417641.59
9	392722.88	2417631.93
10	392723.98	2417629.37
11	392723.20	2417623.65
12	392721.09	2417614.59
13	392718.82	2417579.59
14	392756.39	2417580.92
15	392756.39	2417591.88
16	392773.98	2417591.88
17	392774.13	2417581.55
1	392778.44	2417581.71

Условные обозначения

	- границы земельного участка
	- часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00:6.127)
	- часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)

Исполнитель чертежа ведущий специалист ГО ЧЗОиГ Решетняк П.С.



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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.**  
Земельный участок расположен в зоне морского транспорта ТЗ 504.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается**  
Градостроительный регламент не устанавливается  
Права землепользования и застройки, утвержденные постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 года № 3015.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, теплообменники, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газорегуляторы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Водный транспорт	7.3	Искусственно созданные для судоспособности внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей, морские порты, речные порты, причалы, пристани,	Не подлежат установлению

3	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (офисы, котельные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
5	Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм			
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3.VELOMOTGELNYE VIDY RAZRESHENNOGO ISPOL'ZOVANIYA ZEMEL'NYKH UCHESTKOV I OBYEKTOV KAPITAL'NOGO STROITEL'STVA:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)				
2 - 2.1 Исключены. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм				
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	Не подлежит установлению



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 № 2395-1 "О недрах").

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.

2) *Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128).* Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных 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 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 № 2395-1 "О недрах").
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

## 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
Часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)  Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.128)	1	392778.44	2417581.71
	2	392778.49	2417594.21
	3	392778.28	2417613.15
	4	392776.19	2417613.15
	5	392775.48	2417640.13
	6	392775.48	2417643.48
	7	392765.4	2417643.11
	8	392724.3	2417641.59
	9	392722.88	2417631.93
	10	392723.98	2417629.37
	11	392723.2	2417623.65
	12	392721.09	2417614.59
	13	392718.82	2417579.59
	14	392756.39	2417580.92
	15	392756.39	2417591.88
	16	392773.98	2417591.88
	17	392774.13	2417581.55

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Данные отсутствуют

## 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Данные отсутствуют

## 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

Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение не требуются (информация из заявления).

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

Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 03.03.2015 года № 5-Д

## 11. Информация о красных линиях

Информация отсутствует

## 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Информация отсутствует



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ЕКС»**

127006, г. Москва, ул. Долгоруковская,  
д. 19, стр.8  
Тел. + 7 (495) 004-50-44  
e-mail: [office@aoeks.ru](mailto:office@aoeks.ru), [www.aoeks.ru](http://www.aoeks.ru)

Исполнительному директору  
ООО «Глобал Порт Инжиниринг»  
**Козловскому О.Г**

e-mail: [info@gpe-pro.ru](mailto:info@gpe-pro.ru)  
[ordinm@gpe-pro.ru](mailto:ordinm@gpe-pro.ru)

«24» июля 2023 г. № 26-ДГС- 21142

*О предоставлении технических условий*

**Уважаемый Олег Геннадьевич!**

В ответ на Ваше обращение 64-96 от 01.06.2023г направляю технические условия для присоединения к электрическим сетям филиала «Южные электрические сети» ПАО «Магаданэнерго» энергопринимающих устройств объекта «Морской туристический центр».

Для учета затрат в сводном сметном расчете прилагаю расчет платы за технологическое присоединение.

Приложения к письму:

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям филиала «Южные электрические сети» ПАО «Магаданэнерго» № 55/2023 на 1-м листе, в формате «pdf»;
- Расчет платы за технологическое присоединение ЭПУ к электрическим сетям ПАО «Магаданэнерго» на 1-м листе, в формате «pdf».

**Главный инженер проекта департамента  
строительства гидротехнических сооружений АО «ГК «ЕКС»**  
(по доверенности № 3788 от 03.03.2023г)

**П.А. Новиков**

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ  
для присоединения к электрическим сетям

№ 55/2023

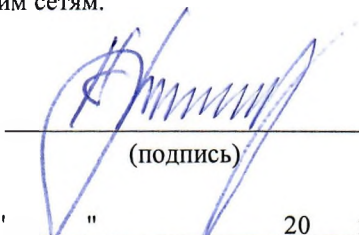
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Филиал «Южные электрические сети» ПАО «Магаданэнерго»  
(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью «Порт Марина»  
(полное наименование заявителя - юридического лица фамилия, имя, отчество заявителя - индивидуального предпринимателя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ТП 10/0,4 кВ комплекса зданий и сооружений объекта «Морской туристический центр»
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: Магаданская область, г. Магадан районе Портового шоссе (кадастровый номер 49:09:031110:339).
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 399,1 (кВт).
4. Категория надёжности энергоснабжения: 399,1 кВт по второй категории надёжности.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 10 (кВ).
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: декабрь 2026 г.
7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:
  - 1 точка присоединения - 399,1 кВт; I сек. РУ 10 кВ проектируемой ТП 10/0,4кВ
  - 2 точка присоединения - 399,1 кВт; II сек. РУ 10 кВ проектируемой ТП 10/0,4кВ (резерв).
8. Основной источник питания: ПС 35 кВ База Морпорта, ВЛ 35 кВ МТЭЦ-База Морпорта
9. Резервный источник питания: ПС-35 кВ База Морпорта, ВЛ 35 кВ ДЭС — База Морпорта
10. Сетевая организация осуществляет следующие мероприятия:
  - 10.1. Монтаж двух линейных ячеек 10 кВ типа К-12 или аналог с вакуумными выключателями в комплекте устройствами РЗА типа «СИРИУС-2- МЛ-5А-220В и трансформаторами тока типа ТВЛМ-10-100/5, ТЗЛМ-30/1 в ПС 35 кВ База Морпорта в ЗРУ 10 кВ.
  - 10.2. Проектирование и прокладку двух кабельных линий 10 кВ (протяженность по 180 м) от разных секций 10 кВ ЗРУ 10 кВ ПС 35 кВ База Морпорта до проектируемой ТП 10/0,4кВ (одножильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно с двумя кабелями в траншее).
  - 10.3. Мероприятия по организации учета электроэнергии в соответствии с требованиями раздела № 10 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442.
11. Заявитель осуществляет:
  - 11.1. Проектирование и строительство ТП 10/0,4 кВ в границах участка Заявителя.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Главный инженер филиала  
«Южные электрические сети»  
ПАО «Магаданэнерго»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

К.Н. Зеленский

\_\_\_ " \_\_\_ 20\_\_\_ г.





Расчет платы за технологическое присоединение ЭПУ к электрическим сетям ПАО "Магаданэнерго"

Объект : ТП 10/0,4 кВ комплекса зданий и сооружений объекта «Морской туристический центр»

Адрес: Магаданская область, г. Магадан, в районе Портового шоссе (к.н. 49:09:031110:339)

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Порт Марина»

Заявка от 11.07.2023 № 1133

При расчете платы применен приказ Департамента цен и тарифов Магаданской области № 57-1/э от 28.11.2022 г. (Приложение №1).

№ п/п		Наименование мероприятий	Ед. измерения	Размер ставки (без НДС)	кол-во/км/кВт	Плата по каждому мероприятию
1.		С <sub>1</sub> -стандартизированная стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, на подготовку и выдачу сетевой организацией технических условий заявителю и проверку сетевой организацией выполнения технических условий заявителем	рублей за 1 присоединение	9028,56		
1.1.		С <sub>1.1</sub> стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов сетевой организации на подготовку и выдачу сетевой организацией технических условий заявителю	рублей за 1 присоединение	7179,75	1	<b>7 179,75р.</b>
1.2.		С <sub>1.2</sub> стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов на проверку выполнения сетевой организацией выполнения технических условий заявителем	рублей за 1 присоединение	1848,81	1	<b>1 848,81р.</b>
2.	С 3.1.12.3.2 1-10 кВ	Кабельные линии в траншеях одножильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно с двумя кабелями в траншее (2 кабеля)	рублей/км	14 420 743,51	0,18	<b>5 191 467,66р.</b>
3.	С 4.23.1-10 кВ	Средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные косвенного включения	рублей за точку учета	250 729,08	1	<b>250 729,08р.</b>
				Итого плата за технологическое присоединение без НДС		<b>5 451 225,30р.</b>
				НДС (20%)		<b>1 090 245,06р.</b>
				<b>ИТОГО руб. с НДС</b>		<b>6 541 470,36р.</b>

Калинкина Елсна Викторовна,

Производственно-техническая служба, юрисконсульт,

т. 8(4132) 65-71-08, email: kalinkina-ev@magadanenergo.ru



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**  
**города Магадана «ВОДОКАНАЛ»**  
(МУП г. Магадана «Водоканал»)

685000, г. Магадан, Портовая, 4а, р/с №40702810420230001798, Филиал «Центральный»

Банка ВТБ ПАО г. Москва

К/счет 30101810145150000411, БИК 044525411, ИНН 4909036682

ОКПО 03284966 тел./факс (4132) 62-85-85 email: magadanvodokanal@mail.ru

№ 5052 от 01.08. 2023г.

Руководителю ООО «Порт Марина»  
**КОТОВУ Н.М.**

Копия: Руководителю департамента  
САТЭК мэрии г. Магадана  
**ГОРНОСТАЕВОЙ Н.В.**

Сообщаем технические условия на подключение к сетям водоснабжения морского туристического центра, предназначенного для стоянки и обслуживания судов, расположенного по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе. Кадастровый номер земельного участка 49:09:031110:339.

**1. ВОДОПРОВОД** – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - **ТВК-1640**

(см. приложение к техническим условиям подключения)

1.1. Запроектировать и построить трубопровод (трубопроводы) холодной воды от точки подключения до объекта. В точке подключения установить запорно-регулирующую арматуру, спускники, воздушники, согласно техническим регламентам, в сторону подключаемого объекта.

1.2. Диаметр проектируемого трубопровода принять по расчету, но не менее 50 мм.

1.3. Вид прокладки и материал трубопровода решить проектом, предусмотрев мероприятия, предупреждающие замораживание транспортируемой воды.

1.4. Гарантируемый свободный напор в точке подключения - 80,0 м.  
Для снижения давления установить регулятор.

1.5. Присоединяемая мощность:

- на хоз.-питьевые нужды — 0,05 л/с; 0,18 м<sup>3</sup>/ч; 4,334 м<sup>3</sup>/сут;

- на наружное пожаротушение – 15 л/с.

1.6. Установку узла учета холодной воды выполнить согласно п. 7.2. СП 30.13330.2016. Приемка в эксплуатацию узла учета холодной воды производится с обязательным участием представителя МУП г. Магадана «Водоканал».

1.7. Граница разграничения по обслуживанию сетей холодного водопровода - место подключения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал», т.е. **ТВК-1640**

1.8. Возможно присоединение к ведомственным водопроводным системам по согласованию с владельцем (владельцами), присоединение выполнить согласно СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Копию согласований предоставить в МУП г. Магадана «Водоканал».

**2. ВОДООТВЕДЕНИЕ**

2.1. МУП г. Магадана «Водоканал» не обслуживает ливневую систему водоотведения города Магадана. В городе принята раздельная система водоотведения, которая запрещает сброс ливневых сточных вод в систему хоз.-бытовой канализации. Предлагаем обратиться в организацию эксплуатирующую ливневую систему города.

**3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

3.1. До начала производства работ представить в МУП г. Магадана «Водоканал» проект на присоединение объекта к сетям водоснабжения, разработанный согласно настоящим условиям подключения и в соответствии с действующими техническими регламентами на предварительное согласование.

После окончания работ представить:

- исполнительную документацию на устройства и сооружения для присоединения объекта к системам водоснабжения, заверенную управлением архитектуры и градостроительства департамента САТЭК мэрии г. Магадана;

- акты на выполненные работы, подписанные представителями МУП г. Магадана «Водоканал».

3.2. Присоединение к системам водоснабжения выполнить при участии представителей МУП г. Магадана «Водоканал» после выполнения настоящих условий подключения.

3.3. Оформить акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон по водопроводным сетям и сооружениям на них.

3.4. Заключить договор в абонентском отделе МУП г. Магадана «Водоканал» на водоснабжение объекта.

3.5. В соответствии с «Постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. № 2130 “Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», подключение объекта к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется по договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

Срок действия условий подключения - 3 года.

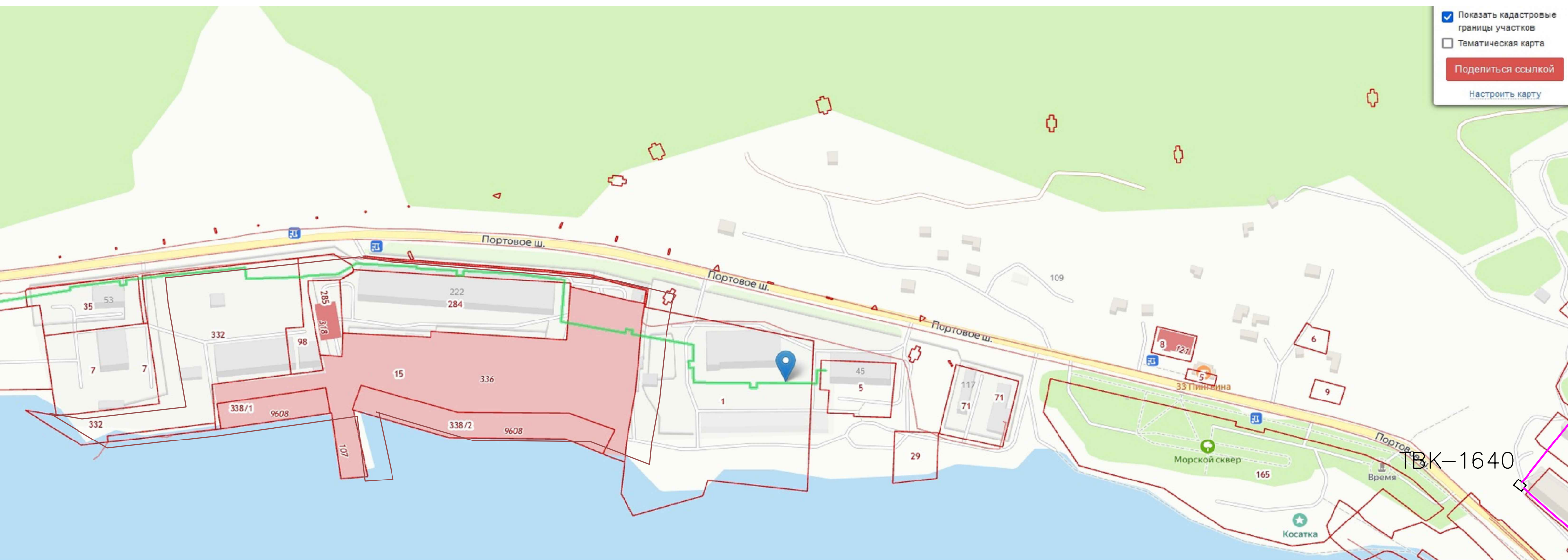
И.о.директора



А.Ю. Сомов

ПТО, 631633  
исп.Соболева Н.Н.





### Условные обозначения

— холодный водопровод в хозяйственном ведении МУП г. Магадана "Водоканал"



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
АО «Искатель»

А. В. Венделовский

20 июля 2023 г.

**АКТ № 64-СП-12  
по обследованию акватории на наличие ВОП**

г. Санкт-Петербург

20 июля 2023 г.

Комиссия в составе: Председателя - Старшего поисковой группы Порсина В.В., Персонала поисковой группы: Рычихина Д.А., Вадаского Я.В., составили настоящий акт об итогах обследования на наличие взрывоопасных предметов (далее по тексту – ВОП) акватории объекта: «Морской туристический центр», располагающегося по адресу: Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, Бухта Нагаева. Площадь обследованной акватории – 9,5 га.

Проведение работ осуществлялось на основании:

- Федерального закона РФ № 68-ФЗ от 21 декабря 1994 г. «О защите населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон РФ № 116-ФЗ от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Инструкции по очистке местности от взрывоопасных предметов, утвержденной Заместителем Министра Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий "01" февраля 2016 года;
- Договора № 64-СП-12 от 02 июня 2023 г. между ООО «Глобал Порт Инжиниринг» и АО «Искатель».

В ходе работ по проверке акватории обнаружено 60 (шестьдесят) ферромагнитных предметов. ВОП не обнаружено. Работы на акватории производились с применением приборно-инструментального комплекса в составе: магнитометра SeaSpry 2, гидролокатора бокового обзора С-МАХ СМ2, металлодетекторов Vallon EL1303D2, телеуправляемого необитаемого подводного аппарата (ТНПА). При проведении внутреннего выборочного контроля качества ВОП не обнаружено.

**Заключение:** Работы по обследованию на наличие ВОП акватории объекта «Морской туристический центр», располагающегося по адресу: Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, Бухта Нагаева, выполнены в полном объеме, в пределах границ, указанных на схеме (Приложение 1). Площадь обследованной акватории – 9,5 га. Работы выполнены на глубину до 5 метров от поверхности грунта.

Приложения:

1. Схема и координаты акватории, обследованной на наличие ВОП (1 лист).
2. Лист проведения внутреннего выборочного контроля качества (1 лист).

Старший поисковой группы:

Порсин В.В.

Члены комиссии:

Рычихин Д.А.

Вадаский Я.В.

Вх. № <u>2312</u>
« <u>26</u> » <u>07</u> 20 <u>23</u> г.
ГУ МЧС России по Магаданской области



**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И  
ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ  
СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Главное управление МЧС России  
по Магаданской области)**

ул. Советская, 9, г. Магадан, 685000  
тел. 62-97-70; факс 60-75-69  
E-Mail: [emercom@49.mchs.gov.ru](mailto:emercom@49.mchs.gov.ru)

Акционерное общество  
«Искатель»

[mail@zao-iskatel.ru](mailto:mail@zao-iskatel.ru)

07.08.2023 № 1511-5-3-11

На № 397 / А от 24.07.2023

Направляем зарегистрированную копию Акта обследования акватории на наличие взрывоопасных предметов № 64-СП-12 от 20.07.2023 года.

Приложение: на 1 л., в 1 экз.

Начальник Главного управления

Л.Э. Муха



**ДЕПАРТАМЕНТ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЗАЩИТЫ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ  
И ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ  
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карла Маркса пр-т., д.1, г. Магадан, 685000  
тел. 8 (4132) 627-242, факс 8 (4132) 620-500  
<http://dgz.49gov.ru>, E-mail: [dgz@49gov.ru](mailto:dgz@49gov.ru)

18.05.2023 № 714/05-1 Исполнительному директору  
ООО «Глобал Порт Инжиниринг»  
На № 64-70 от 27.04.2023

Козловскому О.Г.

Уважаемый Олег Геннадьевич!

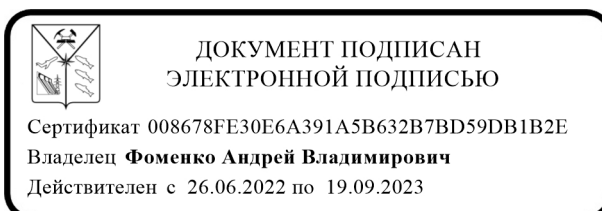
С целью выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации по объекту капитального строительства «Морской туристический центр», сообщаю Вам информацию, полученную от мэрии города Магадана.

Боевые действия во время Великой Отечественной войны на участке проектирования не проводились.

Обследование акватории на наличие взрывоопасных предметов в районе проектирования объекта не выполнялось.

Акт обследования на наличие взрывоопасных предметов отсутствует.

Руководитель



А.В. Фоменко



**ДЕПАРТАМЕНТ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЗАЩИТЫ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ  
И ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ  
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карла Маркса пр-т., д.1, г. Магадан, 685000  
тел. 8 (4132) 627-242, факс 8 (4132) 620-500  
<http://dgz.49gov.ru>, E-mail: [dgz@49gov.ru](mailto:dgz@49gov.ru)

20.06.2023 № 855/05-1 Генеральному директору  
ООО «Глобал Порт Инжиниринг»  
На № 64-115 от 16.06.2023

Никитину Д.В.

Уважаемый Дмитрий Васильевич!

В соответствии с запросом, сообщаем исходные данные, подлежащие учету при разработке мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в составе проектной документации на строительство объекта капитального строительства «Морской туристический центр» по адресу: город Магадан, бухта Нагаева, район причала портофлота.

**1. Краткая характеристика строящегося объекта:**

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту
Высота	м	10 (высота гидротехнических сооружений от уровня дна (уточняется в ходе проектирования))
Этажность: - надземная - подземная	Количество этажей (количество уровней)	- -
Заглубление подземной части ниже планировочной отметки земли	м	-
Протяженность	м	-
Расчетная длина:	м	438 (совокупная длина причальных сооружений –

- пролетов - консолей		(уточняется в ходе проектирования) - -
Общая численность (штат) работников, обслуживающего персонала	чел.	4
Максимальное расчетное количество людей, одновременно находящихся в помещениях (залах) объекта	чел.	-
Численность работников наибольшей работающей смены, продолжающих свою деятельность в период мобилизации и военное время	чел.	-

## **2. Исходные данные о состоянии потенциальной опасности объекта капитального строительства.**

Отнесение объекта капитального строительства «Морской туристический центр» к опасным производственным объектам необходимо произвести в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

## **3. Исходные данные о потенциальной опасности территории, на которой намечается строительство.**

На участке объекта капитального строительства «Морской туристический центр» потенциально-опасные объекты отсутствуют.

Ближайшие потенциально-опасные объекты:

- ГТС водохранилища №2 комплекса на реке Каменушка в г. Магадан, МУП г. Магадана «Водоканал», 2 класс опасности ГДОО;
- Комплекс ГТС гидроузла и золошлакоотвала Магаданской ТЭЦ, ПАО ЭиЭ «Магаданэнерго», 2 класс опасности ГДОО;
- Магаданский морской торговый порт, ПАО «Магаданский морской торговый порт».

Объект капитального строительства расположен:

- вне зоны возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) в мирное время;
- вне зоны возможного опасного химического заражения.

Возможные источники чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на объекте:

- аварии на электрических сетях;
- землетрясения;
- опасные метеорологические явления и процессы (сильные осадки, заморозки, грозы, сильный ветер);

- природные и техногенные пожары;
- несанкционированное вмешательство (террористический акт).

#### **4. Исходные данные для разработки мероприятий по гражданской обороне.**

Для объекта капитального строительства «Морской туристический центр» разработка подраздела «ПМ ГО» не требуется.

#### **5. Исходные данные для разработки мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

По сейсмическому воздействию объект находится в сейсмическом районе, с расчетной сейсмической интенсивностью в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности - А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет – 8, 8, 9 баллов соответственно.

При необходимости, для проведения инженерных гидрологических расчетов уровней редкостной повторяемости рекомендуем Вам обратиться в ФГБУ «Колымское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (685000, г. Магадан ул. Парковая, д. 7/13; тел. +7 (4132) 62-30-24).

#### **6. Дополнительные сведения для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Проведение экспертизы проектно-сметной документации должно осуществляться в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

#### **7. Перечень основных руководящих, нормативных и методических документов, рекомендуемых для использования:**

Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

«СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*»;

«ГОСТ 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95. Межгосударственный стандарт. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» (принят и введен в действие Постановлением Госстандарта России от 20.06.1995 № 308);

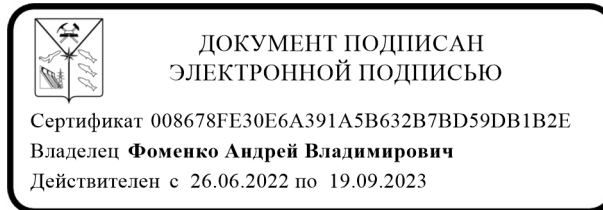
«ГОСТ Р 22.2.13-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению



чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

Одновременно сообщаю, что услуга «Выдача исходных данных для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» не зарегистрирована в реестре государственных услуг Магаданской области. Предоставляемые сведения рассматриваются в рамках ответа на поступивший запрос. Вопрос использования запрашиваемых сведений в процессе подготовки строительной документации относится к компетенции и ответственности Вашей организации.

Руководитель



А.В. Фоменко



**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И  
ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ  
БЕДСТВИЙ ПО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Главное управление МЧС России  
по Магаданской области)**

ул. Советская, 9, г. Магадан, 685000  
тел. 62-97-70; факс 60-75-69  
E-Mail: [emercom@mail.49.mchs.gov.ru](mailto:emercom@mail.49.mchs.gov.ru)

11.05. 2023 № ИВ-251-600

На № 64-71 от 27.04.2023

ООО «Глобал Порт Инжиниринг»

105318, г. Москва, ул. Ибрагимова, д. 15, кор. 1

[info@gpc-pro.ru](mailto:info@gpc-pro.ru)

На Ваш запрос сообщаем, что Главное управление МЧС России по Магаданской области не располагает сведениями о ведении боевых действий, а так же о проведении обследования акватории бухты Нагаева на наличие взрывоопасных предметов.

Начальник Главного управления

Л.Э. Муха