

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»**

Договор:

№16-03136Т от 30 декабря 2016 года

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

Заказчик:

ПАО «Тольяттиазот»

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

**ТОМ I.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 2.
Положение о размещении объектов
капитального строительства**

Пояснительная записка

Краснодар, 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»**

Договор:

№16-03136Т от 30 декабря 2016 года

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

Заказчик:

ПАО «Тольяттиазот»

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

**ТОМ I.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 2.
Положение о размещении объектов
капитального строительства**

Пояснительная записка



Директор

Н.А. Делокьян

Краснодар, 2018 г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

Материалы, выполненные субподрядными организациями

| № тома | Наименование | Обозначение | Примечание |
|--|--|--------------------|-------------------------------------|
| Состав отчетной технической документации по инженерным изысканиям | | | |
| Том 1. | Инженерно-геодезические изыскания | 16-03136Т-ИГДИ | ООО «БАЗИС» |
| Том 2. | Инженерно-геологические изыскания: | 16-03136Т-ИГИ | |
| Книга 2.1 | Отчет об инженерно-геологических изысканиях | 16-03136Т-ИГИ-1 | ООО «ПроектИнжТерр-Планирование» |
| Книга 2.2 | Отчет об инженерно-геофизических изысканиях | 16-03136Т-ИГИ-2 | ООО «Гео-Центр» |
| Книга 2.3 | Сейсмичность и сейсмотектоника, грязевой вулканизм и геодинамика | 16-03136Т-ИГИ-3 | ООО «ПроектИнжТерр-Планирование» |
| Том 3. | Инженерно-гидрометеорологические изыскания | 16-03136Т-ИГМИ | ООО «ПроектИнжТерр-Планирование» |
| Том 4. | Инженерно-экологические изыскания | 16-03136Т-ИЭИ | ООО «ПроектИнжТерр-Планирование» |
| Том 5. | Атмогеохимические исследования | 16-03136Т-АГХИ | ЧУ НЦЕР «Гея» |
| Том 6 | Археологические изыскания (предварительные историко-архивные и библиографические исследования) | 16-03136Т-АРХ | ООО «Кубаньохранкультура» |
| Документация, выполненная в составе проекта | | | |
| | Раздел «Охрана окружающей среды» | | ООО «ПроектИнжТерр-Планирование» |
| | Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 61-ИТМ/17 | ООО ИКЦ «Промтехноэксперт» |

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|--|
| СОДЕРЖАНИЕ | 8 |
| ВВЕДЕНИЕ..... | 9 |
| 1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ..... | 22 |
| 1.1. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПЕРЕВАЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА..... | 23 |
| 1.2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ СОЕДИНИТЕЛЬНОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ СТ. ТОЛЬЯТТИАЗОТ – СТ. ВОЛНА | 25 |
| 2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 26 |
| 2.1. ПЛАНИРУЕМОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НАМЕЧАЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ | 28 |
| 2.2. СРАВНЕНИЕ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТОВ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ С ОБОСНОВАНИЕМ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ | 29 |
| 2.3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ. | 47 |
| 2.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА. | 49 |
| 2.5. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ, ЕГО ТЕХНИЧЕСКИЕ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. | |
| 2.6. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. | |
| 2.7. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ | 49 |
| 2.8. КРАСНЫЕ ЛИНИИ..... | 51 |
| 2.9. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... | 52 |
| 3. ТРАНСПОРТНАЯ СИСТЕМА ПЕРЕВАЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА ПАО «ТОЛЬЯТТИАЗОТ» | 54 |
| 3.1. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ..... | 54 |
| 3.1.1. Основные технические показатели проектируемой территории. | 54 |
| 3.1.2. Основные технические характеристики объекта. | 55 |
| 3.2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА..... | 56 |
| 3.2.1. Внутриплощадочный железнодорожный соединительный путь ст. «Тольяттиазот» – ст. Волна | 56 |
| 3.2.2. Пересечения границ зон планируемого размещения | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ определена. |
| 3.2.3. Проект полосы отвода..... | 59 |
| 3.2.4. Режим использования земельных участков. | 61 |
| 3.3. АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ | 63 |
| 3.4. ПРИЧАЛЬНЫЙ ГРУЗОВОЙ ФРОНТ ОБЪЕКТА..... | 63 |
| 3.5. ВНУТРИПЛОЩАДОЧНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ СЕТЬ | 64 |
| 3.5.1. Железные дороги на территории перевалочного комплекса..... | 64 |
| 3.5.2. Автомобильные дороги на территории перевалочного комплекса | 65 |
| 4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. | |
| 4.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| 4.2. СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| 4.3. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| 4.4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ..... | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| 4.5. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ, ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА, ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ..... | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| 4.6. СЕТИ СВЯЗИ..... | ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА. |
| 5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ..... | 67 |

| | |
|---|----|
| 6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ..... | 69 |
|---|----|

ВВЕДЕНИЕ

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

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

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

Необходимость реализации проекта строительства перевалочного комплекса подтверждена следующими документами:

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

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

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

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

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

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

Документация по планировке территории выполнена:

– в соответствии с документами территориального планирования;

- в соответствии с правилами землепользования и застройки;
- с учетом ранее разработанной документации по планировке территории федеральных и региональных линейных объектов, планируемых к размещению в границах Вышестеблиевского, Сенного, Таманского и Новотаманского сельских поселений Темрюкского района;
- в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования;
- с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия;
- с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий;
- в соответствии с планировочными решениями по размещению объектов федерального и регионального значения;
- в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

1. Документы территориального планирования:

- схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 г. № 384-р (с учетом изменений, утвержденных распоряжением Правительства РФ от 17 сентября 2016 г. №1972-р) - (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.2);

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

– схема территориального планирования Темрюкского района, утвержденная решением XLII сессии IV созыва Совета муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края от 30.03.2007 г. № 616 (с учетом изменений, внесенных Решением X сессия VI созыва Совета муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края от 25.03.2016 г. № 100);

– генеральный план Таманского сельского поселения, утвержденный решением Совета Таманского сельского поселения от 28.11.2012 г. № 206 (с учетом изменений, утвержденных Решением XXV сессия III созыва Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района от 28.12.2015 г. № 118);

2. Документы градостроительного зонирования:

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

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

– Разработанная в 2012 г. и откорректированная в 2016 г. документация по планировке территории: «Сухогрузный район морского порта Тамань», «Объекты капитального строительства федерального значения железнодорожные пути и объекты железнодорожной инфраструктуры, соединяющие сухогрузный район морского порта Тамань с Северо-Кавказской железной

дорогой», «Автомобильная дорога и развязка, соединяющие порт Тамань с автомобильной дорогой федерального значения М-25 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь)»;

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

– документация по планировке территории объекта «Строительство Транспортного перехода через Керченский пролив», разработанная по заказу ФКУ Упрдор «Тамань» на основании Распоряжения Федерального дорожного агентства (РОСАВТОДОР) от 03.03.2015 г. № 332-р, утвержденная распоряжением Федерального дорожного агентства от 20 марта 2015 г. № 483-р;

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

Проект выполнен в соответствии со следующими требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации (при необходимости);
- Лесной кодекс Российской Федерации (при необходимости);

- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 221-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством, с реконструкцией объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения, предназначенных для обеспечения транспортного сообщения между Таманским и Керченским полуостровами, и объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения на Таманском и Керченском полуостровах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 г. № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного органа исполнительной власти»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.11.1996 г. №1340 «О порядке создания и использования материальных ресурсов для ликвидации ЧС природного и техногенного характера»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для

подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 г. № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 08.12.2008 г. №1837-р (с учетом изменений от 22.11.2013 г.) «Об установлении границ морского порта Тамань (Краснодарский край)» - (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.12);;

– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

– СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

– СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению ЧС» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

– СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»;

- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СНиП 2.02.02-85 «Основания гидротехнических сооружений»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности (утвержденные постановлением Госгортехнадзора РФ от 05.07.2003 г. № 56);
- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 г. № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 25.04.2017 г. № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края, утвержденный Законом Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ (с изменениями на 08.08.2016 г.);
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78;
- Закон Краснодарского края от 06.11.1997 г. № 103-КЗ «О резерве материальных ресурсов Краснодарского края для ликвидации ЧС природного и техногенного характера»;

- Закон Краснодарского края от 26.06.1998 г. № 135-КЗ «О защите населения и территории Краснодарского края от ЧС природного и техногенного характера»;
- Закон Краснодарского края от 07.08.1996 г. № 41-КЗ «О лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Краснодарского края»;
- Постановление Главы администрации Краснодарского края от 29.10.1996 г. №483 «О силах и средствах Краснодарской территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации ЧС»;
- Постановление Главы администрации Краснодарского края от 21.12.1998 г. № 724 «О системе оповещения и информирования населения об угрозе возникновения ЧС»;
- Другие нормативные правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления.

Инженерные изыскания и другие специализированные разделы.

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

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

- Том 3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания (16-03136Т-ИГМИ);
 - Том 4. Инженерно-экологические изыскания (16-03136Т-ИЭИ);
 - Том 5. Атмогеохимические исследования (16-03136Т-АГХИ);
 - Том 6. Археологические изыскания (предварительные историко-архивные и библиографические исследования, 16-03136Т-АРХ).
- Раздел «Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности» (ГО и ЧС), выполненный ООО «ИКЦ «ПромТехноЭксперт» в 2018 г.

Исходные данные.

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

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

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

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

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

- соответствие использования территории требованиям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;
- соответствия территории требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования и градостроительного зонирования;
- соответствие территории требованиям градостроительных регламентов, установленных документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- пофакторный анализ состояния и предпосылок градостроительного развития территории;

- градостроительные требования к реорганизации территории;
- выводы о необходимых изменениях использования территории и застройки, в том числе об изменениях фактического функционального использования территории;
- выводы о необходимости и целесообразности внесения изменений в ранее утвержденную документацию.

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

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

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

Грузооборот Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» составит 2 млн. тонн аммиака и 3 млн. тонн карбамида в год. В состав комплекса входят три основных блока: береговой терминал перевалки аммиака и минеральных удобрений (карбамида), комплекс гидротехнических сооружений, который сможет принимать суда дедвейтом до 35 тыс. тонн, а также различные вспомогательные сооружения.

Проектируемая территория характеризуется развитием опасных экзогенных и эндогенных процессов, абразией берегов, проявлением грязевого вулканизма. Произведены инженерные изыскания в части

геологической характеристики территории, инженерно-геологического районирования, газово-эаиционных исследований, с учетом информации по результатам прямых GPS-измерений деформаций земной коры.

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

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

Основными техническим параметрами проектируемого соединительного железнодорожного пути являются следующие:

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

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

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

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

Площадь проектируемой территории составляет 173,88 га.

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



На проектируемой территории планировочными ограничениями являются:

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

Проектируемые объекты промышленного района порта Тамань могут оказывать негативное воздействие на окружающую среду. В зависимости от особенностей технологического процесса и от объемов грузов, устанавливаются санитарно-защитные зоны от существующих и

проектируемых производственных терминалов. Также устанавливаются санитарно-защитные зоны от подводящих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

1.1. Современное использование территории перевалочного комплекса

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

Основанием для выбора места размещения проектируемых объектов является утвержденная Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с учетом изменений, утвержденных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2016 г. № 1972-р) (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.2);

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

вспомогательные, административно-бытовые здания и сооружения, автодороги, железнодорожные пути необщего пользования с необходимой инфраструктурой, гидротехнические сооружения и причалы.

Границы морского порта Тамань установлены распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.12.2008 г. № 1837-р. В состав земельных участков в границах порта вошла корневые части гидротехнических сооружений ПАО «Тольяттиазот» (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения 1.12).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.10.2013 г. № 2165-р границы морского порта Тамань были откорректированы. В 2017 г. распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.10.2017 г. № 2374-р утверждены новые границы порта, включающие дополнительные участки для развития сухогрузного района, которые находятся западнее первоначальных границ. (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.13).

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

Данные о ближайших населённых пунктах и важных транспортных узлах

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

В границах проектируемой территории располагаются следующие объекты:

- Склад приема, отгрузки и хранения аммиака;
- Технологическая эстакада;
- Склад минеральных удобрений;
- Склад ГСМ;
- Производственная база ПАО «Тольяттиазот» с административно-бытовым блоком и пожарным депо;
- Газораспределительная станция;
- Узел водоснабжения, ТП и котельная;
- Железнодорожная станция «Тольяттиазот»;
- Железнодорожная станция «Волна»;
- Соединительный железнодорожный путь станция «Тольяттиазот» - станция «Волна»;
- Частная незаконная застройка (ЛПХ).

Все перечисленные объекты находятся в стадии проектных разработок и

1.2. Современное использование территории соединительного железнодорожного пути ст. Тольяттиазот – ст. Волна

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

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

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

2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Предусматривается поэтапное строительство Перевалочного комплекса (далее также – ПК):

- первый этап – строительство комплекса перегрузки жидкого аммиака на 2 млн. тонн/год;
- второй этап– строительство комплекса перегрузки карбамида на 3 млн. тонн/год.

Общая площадь Перевалочного комплекса составит при полном развитии 173,88 га, в том числе в границах порта Тамань 5,1 га, Гидротехнические сооружения ПК размещены на участке акватории порта Тамань.

Инфраструктура Перевалочного комплекса предусматривает строительство трех основных комплексов сооружений:

- гидротехнический комплекс, рассчитанный на прием судов дедвейтом до 35 тыс. тонн,
- береговой терминал, включающий объекты по приему хранению и перевалке аммиака и минеральных удобрений, железнодорожную и автодорожную инфраструктуру,
- ряд вспомогательных сооружений.

Часть объектов построена, однако в связи с планируемой разработкой новой проектной документации ввод объектов в эксплуатацию планируется в составе соответствующих этапов строительства, предусмотренных проектной документацией.

Пуск в эксплуатацию нового Перевалочного комплекса на Черном море обеспечит эффективный экспорт отечественных грузов на данном

направлении, минуя все политические, экономические, технические и технологических барьеры, что соответствует потребностям экспортно-ориентированной экономики динамично развивающейся России и благоприятно повлияет на социально – экономические показатели развития региона и территории, на которых предполагается разместить объект.

Не в последнюю очередь необходимость строительства нового терминала обусловлена обострившимися отношениями с Украиной и Латвией, через порты которых осуществлялась отгрузка аммиака (порт Одесса – 2,5 млн. тонн в год, порт Вентспилс – 1,5 млн. тонн в год) и минеральных удобрений. Заключительный отрезок аммиакопровода «Тольятти – Одесса (порт Южный)», протяженностью около 800 км, проходит по территории Украины. Это дает возможность регулировать российский экспорт в интересах Украины как в экономическом, так и в политическом аспектах. Сложившаяся ситуация не позволяет обеспечить стабильную работу российских производителей на полной мощности, приводит к нарушению непрерывности технологического цикла производства и, как следствие, к значительным финансовым издержкам. Кроме того, тарифы за перекачку аммиака по украинскому участку трубопровода постоянно растут, что отрицательно влияет на экономическую эффективность экспорта.

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

2.1. Планируемое местоположение намечаемых к строительству объектов

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

По данным выполненных ранее изысканий для разработки ТЭО и иных проектных работ, особо охраняемые природные территорий (ООПТ) федерального и местного значения в районе размещения объекта отсутствуют. Актуализированные данные изысканий будут представлены на следующих стадиях проектирования.

Создание искусственного земельного участка для строительства Перевалочного комплекса не предусматривается.

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

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

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

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

Размещение причальных сооружений комплекса выполнено с учётом следующего:

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

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

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

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

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

Принципиальное размещение проектируемых объектов было определено еще на стадии формирования решений о строительстве Перевалочного комплекса и подъездных железнодорожных путей в 1990-х годах.

За прошедший период были предложены различные варианты размещения в зависимости от планируемого на тот период грузооборота порта, видов транспортируемых продуктов и других факторов; неоднократно разрабатывалась и корректировалась проектная документация, портовая и транспортная инфраструктура частично была построена.

В настоящее время выбор варианта размещения проектируемых объектов определен с учетом следующих факторов:

- утвержденной Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с учетом изменений, утвержденных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 17

сентября 2016 г. № 1972-р) (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.2);

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

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

- взаимоувязкой с ранее застроенными территориями, а также планируемыми к строительству портовыми комплексами, транспортной инфраструктурой и другими объектами в юго-западной части Таманского полуострова, в том числе на основании разработанной и утвержденной документации по планировке территории;

- разработанными в 2017 году основными техническими решениями (ОТР) Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» (принципиальной схемой размещения генерального плана);

- инженерно-геологических условий для размещения проектируемых объектов;

- рельефа местности.

Строительство объектов Перевалочного комплекса продиктовано сложившейся застройкой в Темрюкском районе.

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

Согласно Декларации о намерениях реализации инвестиционного проекта «Строительство портового перегрузочного комплекса аммиака и карбамида в морском порту Тамань («Перевалочный комплекс» ОАО «Тольяттиазот») суммарной мощностью 5 млн. тонн в год» по предварительным проработкам, общая потребность в земельных ресурсах для Перевалочного комплекса аммиака и карбамида с учетом жилого комплекса составит не более 280 га, в том числе суммарная площадь производственной, административно-бытовой и вспомогательной зон около 245 га. Площадь территории, находящейся в граница порта, остается неизменной – 5,1 га.

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

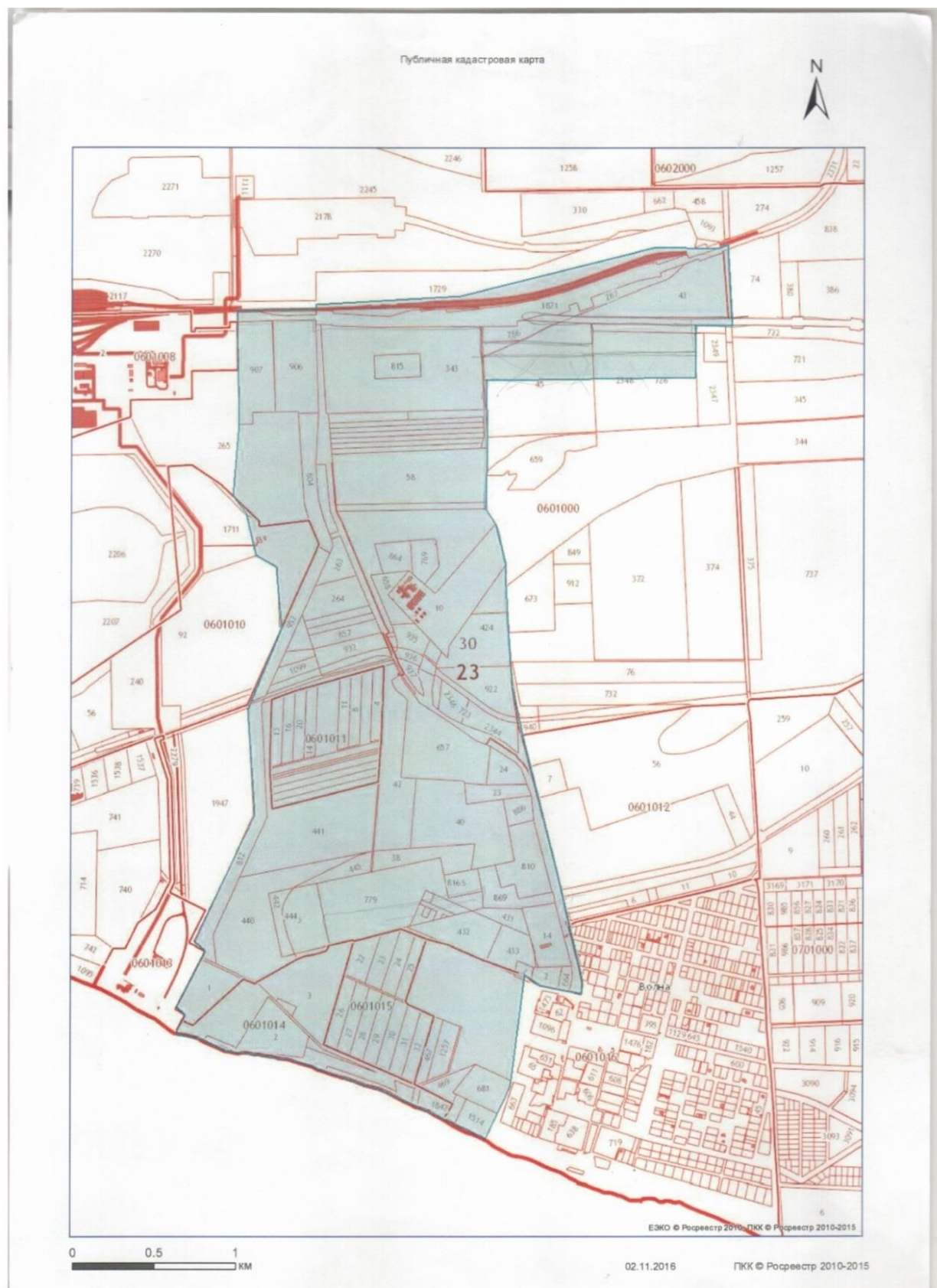
- производственная зона;
- вспомогательная зона;
- складская зона;
- административная зона.

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

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

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

Границы территории проектирования на публичной кадастровой карте



В состав проектируемого Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» входят:

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

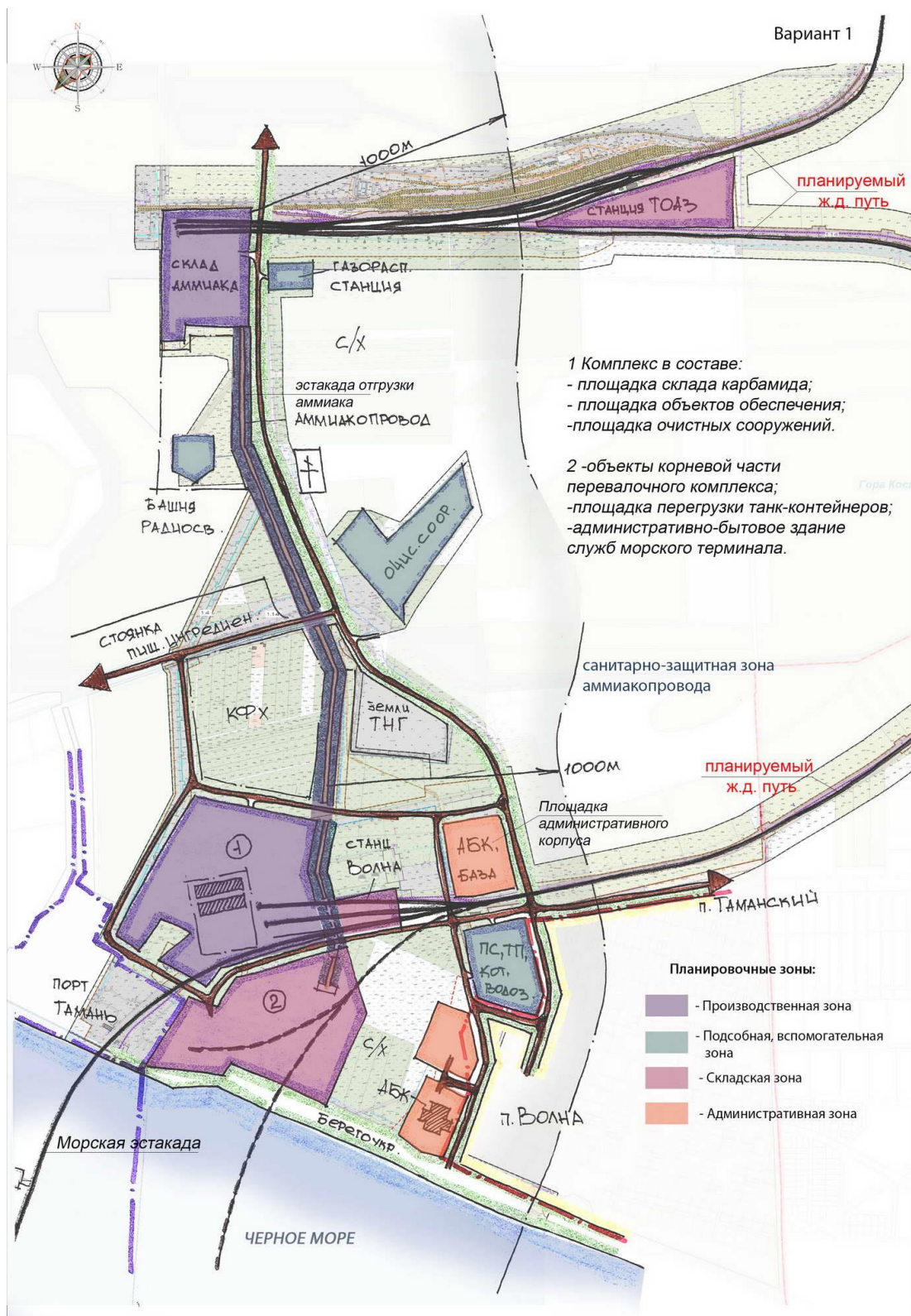
Перевалочный комплекс предназначен для приема аммиака, поступающего железнодорожным транспортом или в танк-контейнерах в судах типа «река-море», его хранения в изотермических резервуарах и налива в танкеры. Слив аммиака осуществляется на четырех сливных эстакадах. В настоящее время построены две линии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

Вариант проектных решений № 1.

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

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

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



В данном варианте также рассмотрено размещение комплекса в составе площадки склада карбамида, объектов обеспечения, очистных сооружений.

Комплекс размещен в северо-западном направлении относительно объектов корневой части. В данном варианте территория под объекты расположена преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения, что приведет в последующем к сложностям, а также значительным финансовым и временным затратам на процедуру перевода земельных участков из одной категории в другую и изъятия земельных участков для государственных нужд.

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

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

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

восточном направлении проектируемой территории, в удобной транспортной доступности обслуживания данных объектов.

Вариант проектных решений № 2.

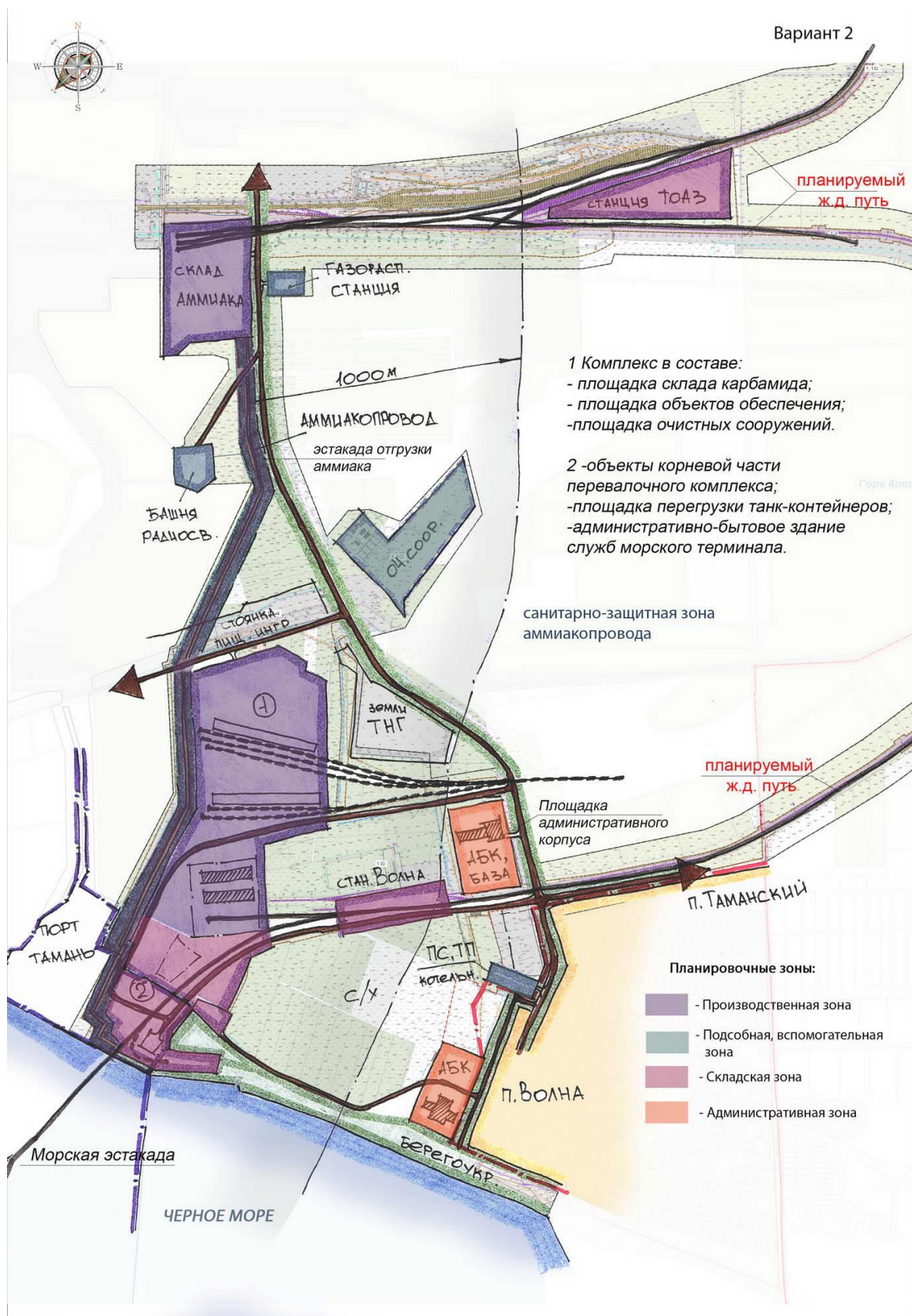
В варианте 2 расположение площадок административных и инженерных объектов остаются неизменными.

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

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

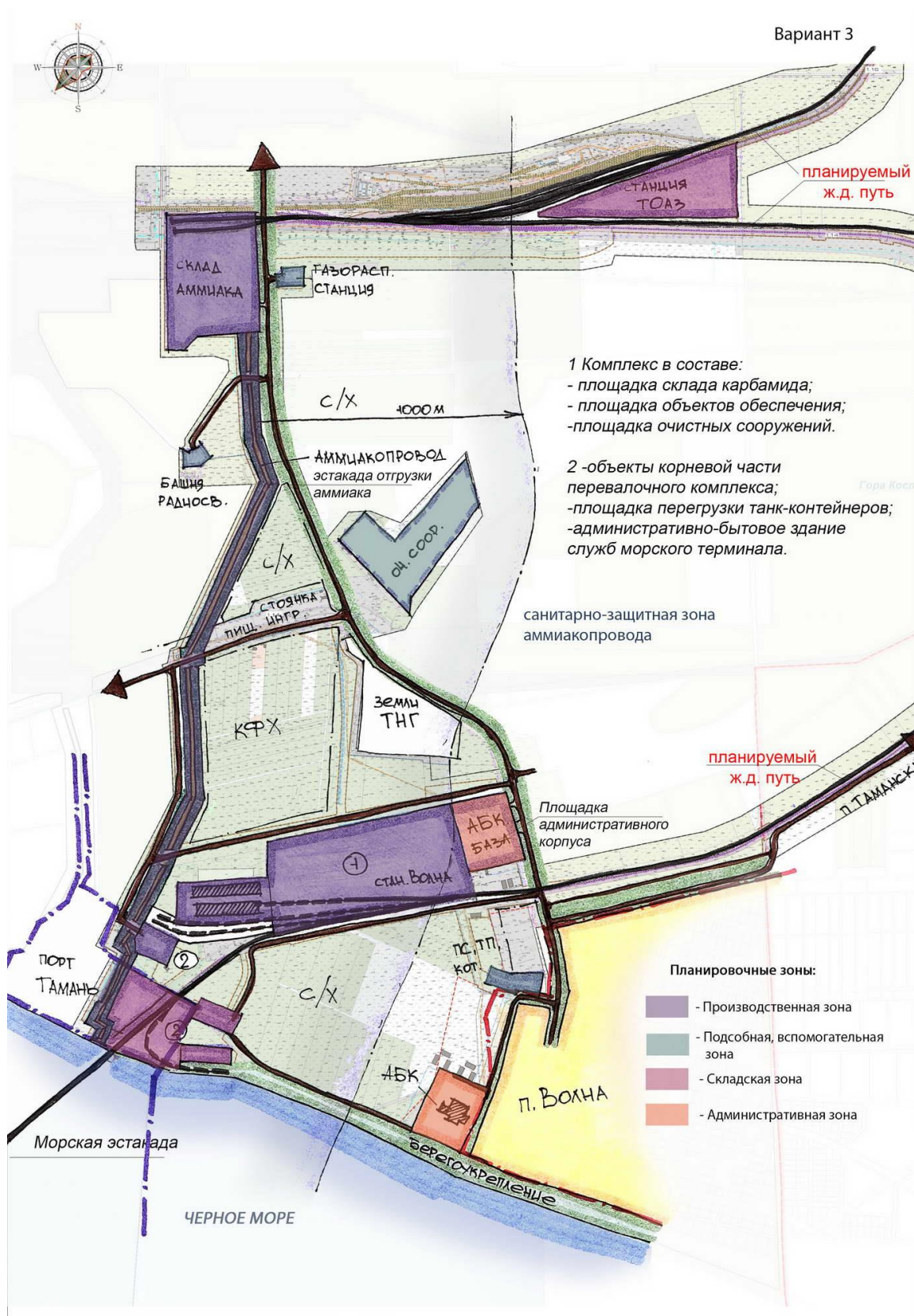
Также рассматриваемая территория под площадки размещена на землях сельскохозяйственного назначения, КФХ и разделена на множество кадастровых участков (см. ПМ-1 Раздел 5).

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



Вариант проектных решений № 3.

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



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

В данном варианте выбрано наиболее удачное размещение комплекса площадок с объектами морского порта, перегрузки танк-контейнеров, эстакадой отгрузки аммиака с использованием морской эстакады на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д., и в меньшей степени, относительно иных рассматриваемых вариантов размещения объектов перевалочного комплекса в целом, на землях сельскохозяйственного назначения .

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

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

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

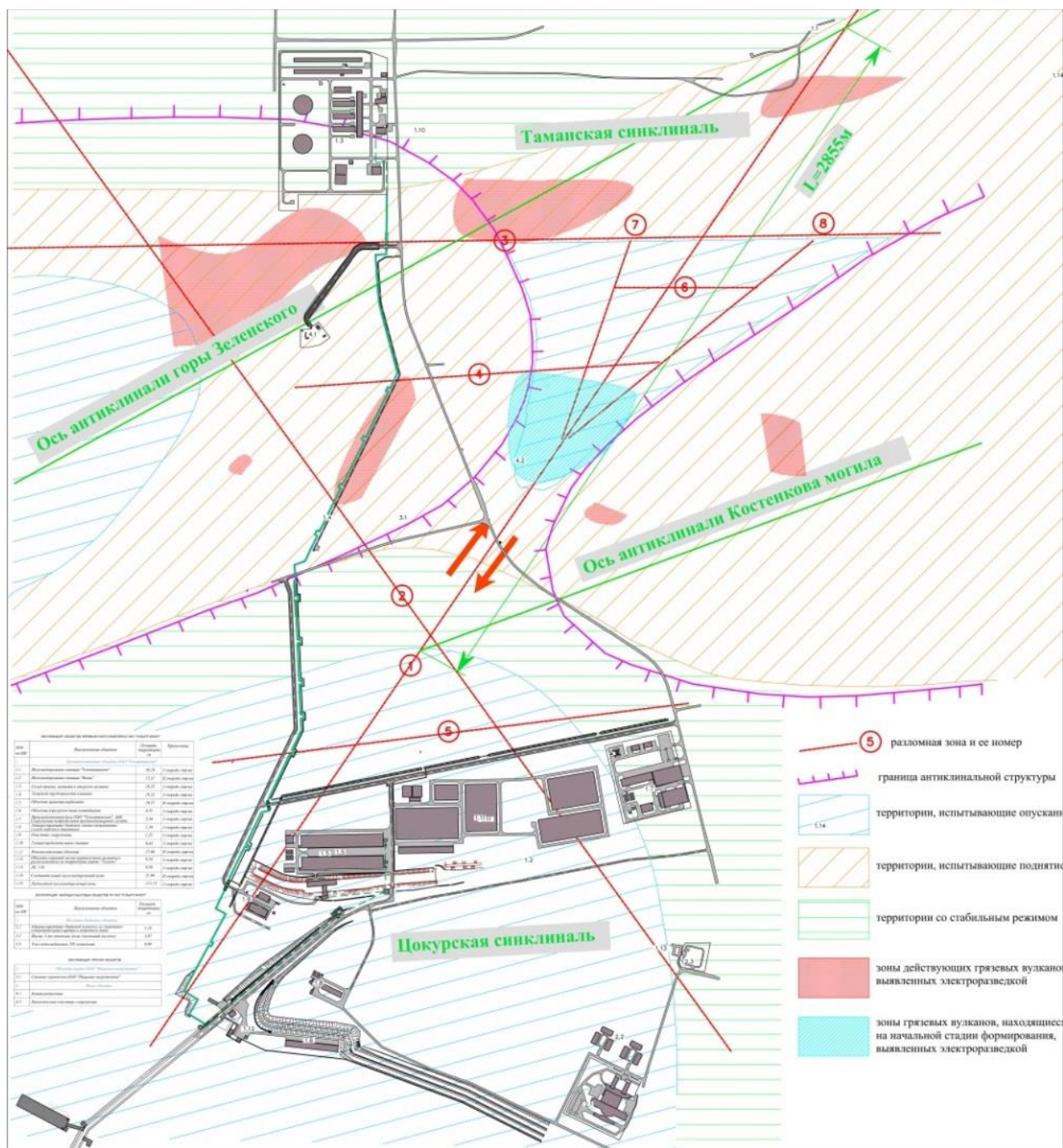
Схема границ земельных участков необходимых для размещения объектов ОАО "Тольяттиазот"
М 1:4000 (в 1см-40м)



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

Склад приема, хранения и отгрузки аммиака и ЖД станция «Тольяттиазот», согласно проекту, расположены на территории со стабильным режимом вне разломных и грязевулканических зон.

Объекты хранения карбамида и другие припортовые сооружения предложено расположить на территориях, испытывающих опускание. Данные площади в геодинамическом плане являются спокойными.



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

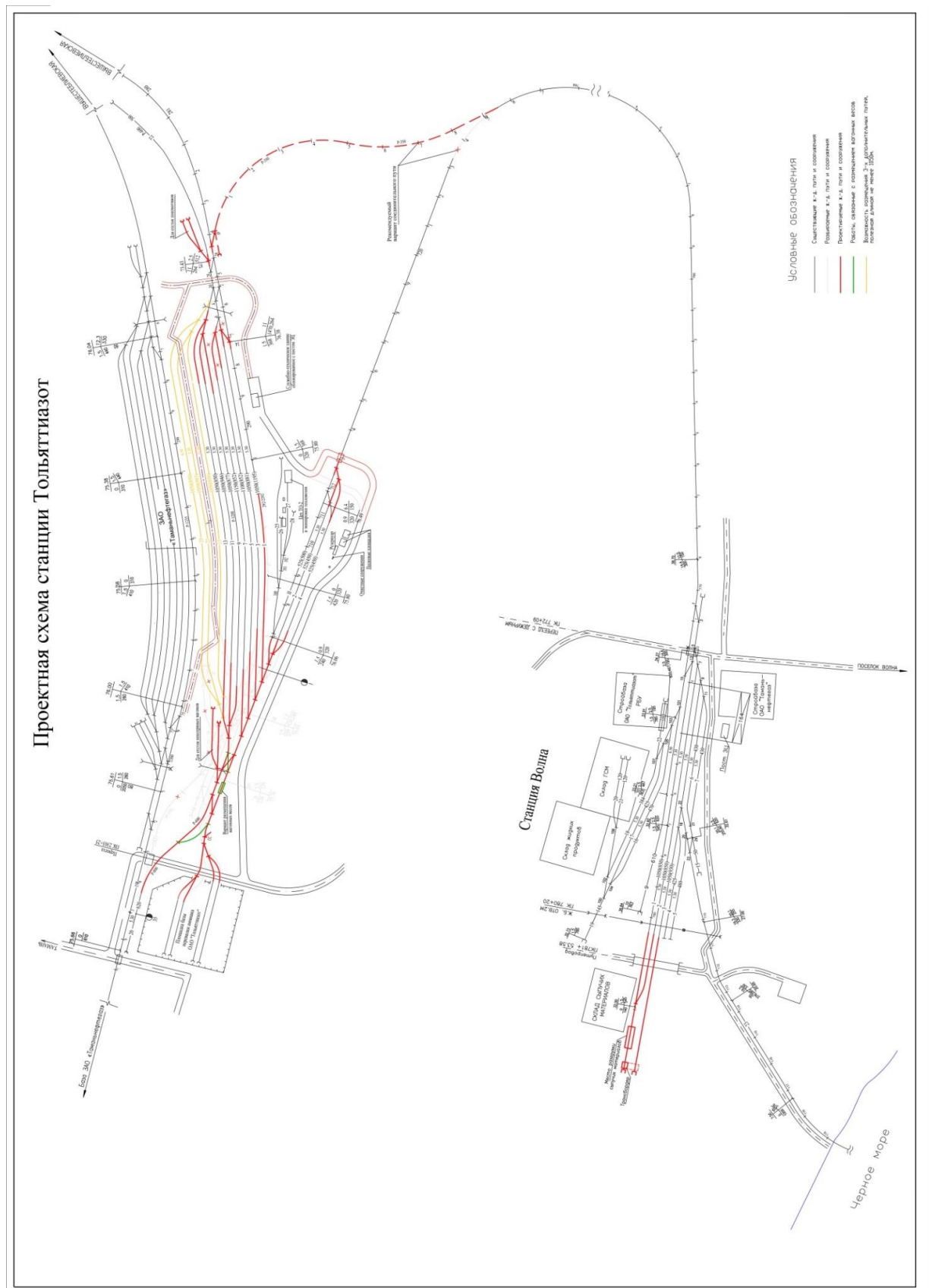
Данный транспортный коридор частично проходит по склонам грязевых вулканов Чиркова, Комендантский, Карабетова сопка.

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

Также был рассмотрен вариант, разработанный ранее ПАО «Ленгипротранс».

Данное предложение было выполнено схематично, и при нанесении на сложившуюся структуру расположения станций не позволяет применить его с соблюдением норм проектирования для железных дорог «Железные дороги колеи 1520мм. СНиП 32-01-95» (утвержден Постановлением Минстроя России от 18.10.1995 г. № 18-94). Кривые участки пути железных дорог должны быть больших радиусов. Рассмотренный соединительный путь при совмещении с топографической съемкой частично проходит по г. Костенкова.

Проектная схема станции Тольяттиазот



Выводы.

В ходе проектирования было рассмотрено 3 варианта размещения объектов Первалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот».

При проведении сравнительного анализа вариантов размещения объектов Перевалочного комплекса принимались к сведению такие условия, как размещение объектов на землях сельскохозяйственного назначения и последующая необходимость изъятия земель для государственных нужд, необходимость и возможность разработки проекта СЗЗ промышленного узла, соблюдение СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, инженерно-геологические условия размещения объектов.

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

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

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | «Тольяттиазот» и другие опасные объекты комплекса размещены на наиболее благоприятных площадях относительно грязевулканической структуры горы Зеленского | |
|--|--|--|--|

Следует отметить, что в соответствии со ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации (Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанных с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Объект «Строительство портового перегрузочного комплекса аммиака и карбамида в морском порту Тамань» является объектом федерального транспорта федерального значения, строительство (реконструкция) которого невозможно без изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, альтернативные варианты строительства (реконструкции) отсутствуют.

Тем не менее, проектной документацией предусматривается вариант размещения объекта, при котором количество и площадь земельных участков, попадающих под изъятие, минимально.

2.3.Обоснование планировочной организации территории.

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

В состав проектируемого Перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» входят (смотри раздел графических материалов ПП-1 Чертеж планировки территории):

- Железнодорожная станция "Тольяттиазот";
- Железнодорожная станция "Волна";
- Склад приема, хранения и отгрузки аммиака;
- Эстакада трубопроводов аммиака;
- Объекты хранения карбамида;
- Объекты перегрузки танк-контейнеров;
- Производственная база ПАО "Тольяттиазот". АБК. Сооружения подразделения противопожарной службы;
- Административно-бытовое здание оперативных служб морского терминала;
- Очистные сооружения;
- Газораспределительная станция;
- Вспомогательные объекты;
- Объекты корневой части перевалочного комплекса, расположенные на территории порта "Тамань";
- ПС 110 кВ;
- морская эстакада и причалы;
- соединительный ж/д путь ст. «Тольяттиазот» - ст. «Волна»;

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

- с юга акваторией Черного моря;
- с востока, поселок Волна;
- с запада, базой СУГ ПАО «Таманьнефтегаз»;
- с севера, железнодорожной ст. «Тольяттиазот».

2.4. Характеристика проектируемого объекта.

Проектируемый перевалочный комплекс предназначен для организации экспорта аммиака и минеральных удобрений морским транспортом.

Создание перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» позволит:

- стабилизировать ритмичность работы производств аммиака и карбамида на ПАО «Тольяттиазот», стабилизировать сбыт;
- создать дополнительные рабочие места для местного населения;
- развить инфраструктуру и способствовать решению социальных вопросов расположенных поблизости населённых пунктов: станицы Тамань и поселка Волна;
- привлечь других экспортёров к созданию портовых комплексов.

2.5. Функциональное зонирование территории

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

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

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

Производственная зона включает в себя объекты основного производства.

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

В состав объектов **вспомогательных производств** входят:

- Сооружения подразделения противопожарной службы
- Очистные сооружения;
- Газораспределительная станция;
- Электростанция (ПС 110 кВ);
- Котельная 12МВт;
- Узел водоснабжения;
- Склад ГСМ.

В состав объектов **административной зоны** входят:

- административно-бытовое здание;
- контрольно-пропускной пункт.

Более подробное описание объектов вспомогательных производств и административной зоны смотри в п. 7.3 пояснительной записки материалов по обоснованию (Том 2, Раздел 4).

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

2.6.Красные линии

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

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

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

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

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

Чертеж красных линий выполнен в местной системе координат. Существующие красные линии показаны красным цветом. Действующие линии, подлежащие отмене данным чертежом, показаны красной линией, зачеркнутой крестами черного цвета. Устанавливаемые красные линии со всеми размерами показаны на Чертеже красных линий черным цветом.

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

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

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

Изменение красных линий (отмена существующих и установление новых) в большей части произошло на участках железнодорожных подходов и связана преимущественно со строительством в прежней полосе отвода новых железнодорожных путей с улучшенными характеристиками, изменением трассировки путей и увеличением полосы отвода.

В частности изменение красных линий произошло на следующих участках:

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

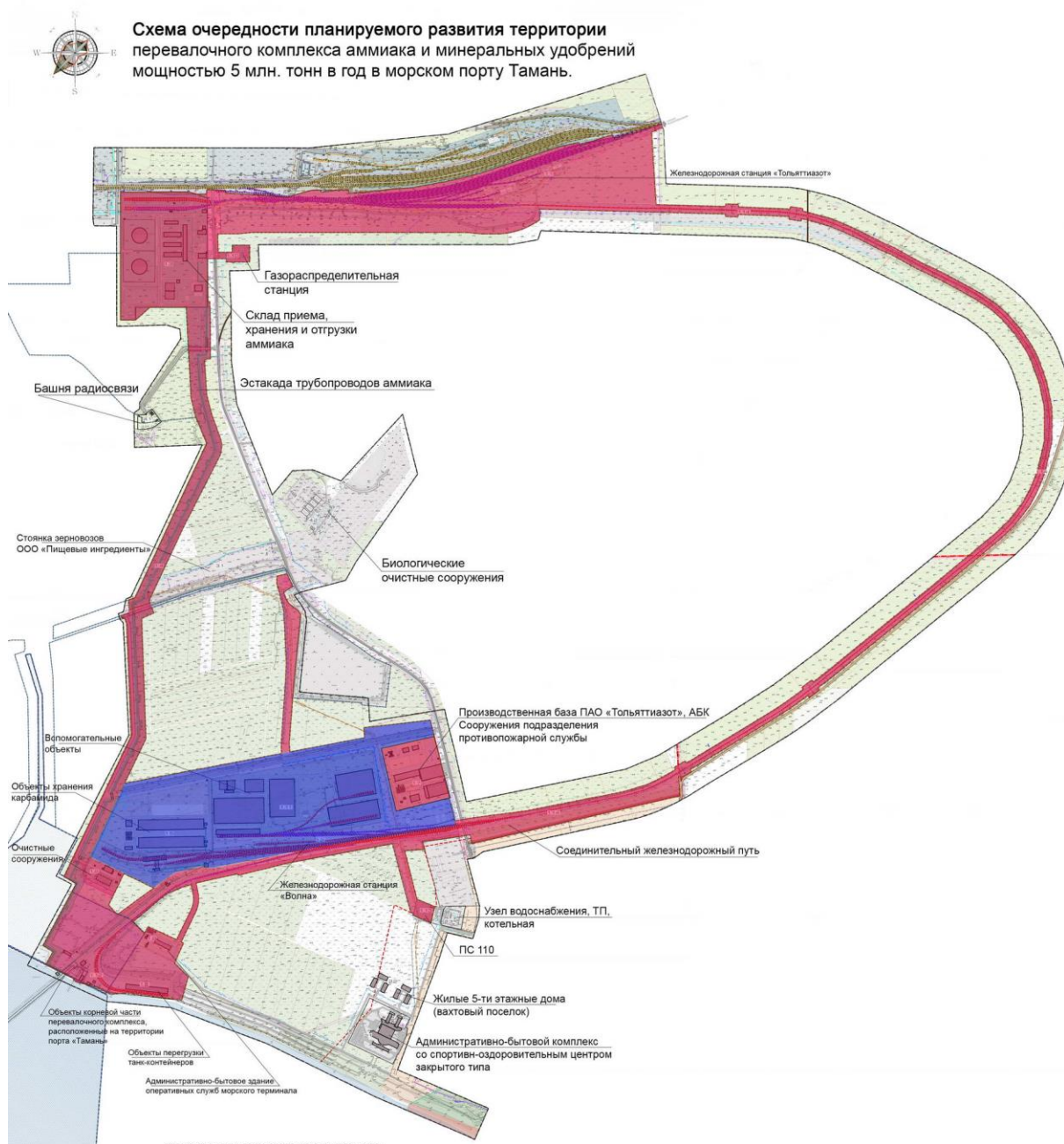
2.7. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Развитие проектируемой территории планируется в следующей очередности.

I этап. Строительство комплекса перегрузки жидкого аммиака на 2 млн. тонн/год.

Строительство объектов технологического комплекса аммиака планируется осуществлять в два периода: подготовительный и основной. Продолжительность строительства составит 28 месяцев.

Схема очередности планируемого развития территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПЕРЕВАЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА ПАО «ТОЛЬЯТТИАЗОТ»

| №/№ по ПП | Наименование объектов | Площадь территории | Примечание |
|-----------|--|--------------------|----------------|
| 1. | Производственные объекты ПАО «Тольяттиазот» | | |
| 1.1 | Железнодорожная станция «Тольяттиазот» | 36,18 | I этап стр-ва |
| 1.2 | Железнодорожная станция «Волна» | 12,31 | II этап стр-ва |
| 1.3 | Склад приема, хранения и отгрузки аммиака | 16,32 | I этап стр-ва |
| 1.4 | Эстакада трубопроводов аммиака | 16,32 | I этап стр-ва |
| 1.5 | Объекты хранения карбамидов | 14,37 | II этап стр-ва |
| 1.6 | Объекты перегрузки танк-контейнеров | 4,32 | I этап стр-ва |
| 1.7 | Производственная база ПАО «Тольяттиазот», АБК | 5,54 | I этап стр-ва |
| 1.8 | Сооружения подразделения противопожарной службы | 1,34 | I этап стр-ва |
| 1.9 | Очистные сооружения | 1,22 | I этап стр-ва |
| 1.10 | Газораспределительная станция | 0,63 | I этап стр-ва |
| 1.11 | Вспомогательные объекты | 17,66 | II этап стр-ва |
| 1.12 | Объекты корневой части перевалочного комплекса, расположенные на территории порта «Тамань» | 8,54 | I этап стр-ва |
| 1.13 | ПС 110 | 0,50 | I этап стр-ва |
| 1.14 | Соединительный железнодорожный путь | 21,06 | I этап стр-ва |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛИЩНО-БЫТОВЫХ ОБЪЕКТОВ ПАО «ТОЛЬЯТТИАЗОТ»

| №/№ по ПП | Наименование объектов | Площадь территории |
|-----------|--|--------------------|
| 2. | Жилищно-бытовые объекты | |
| 2.1 | Административно-бытовой комплекс со спортивно-оздоровительным центром закрытого типа | 5,18 |
| 2.2 | Жилые 5-ти этажные дома (вахтовый поселок) | 3,97 |
| 2.3 | Узел водоснабжения, ТП, котельная | 0,99 |
| 3. | ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ | |
| 3.1 | Объекты порта ООО «Пищевые ингредиенты» | |
| 4. | Иные объекты | |
| 4.1 | Башня радиосвязи | |
| 4.2 | Биологические очистные сооружения | |

Условные обозначения

- I этап строительства
 - II этап строительства

3. ТРАНСПОРТНАЯ СИСТЕМА ПЕРЕВАЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА ПАО «ТОЛЪЯТТИАЗОТ»

Поставка большей части грузов предусматривается железнодорожным транспортом. На рассматриваемой территории частично построены, но не функционируют железнодорожные объекты компании ПАО «Тольяттиазот»: железнодорожная станция «Тольяттиазот» и путь от нее до станции Вышестеблиевская. Железнодорожная станция «Волна» также планируется к запуску с увеличением количества внутриплощадочных железнодорожных путей.

3.1. Проектная организация территории железнодорожных путей.

3.1.1. Основные технические показатели проектируемой территории.

Внутриплощадочный железнодорожный соединительный путь ст. «Тольяттиазот» – ст. Волна.

Район изысканий относится к III-Б строительно-климатической зоне (СП 131.13330.2012). Район объекта проектирования и строительства относится к сейсмически активным. Территория проектирования имеет развитую транспортную сеть.

Границы проектных работ – от станции Тольяттиазот до станции Волна;

Площадь внутриплощадочного железнодорожного соединительного пути ст. «Тольяттиазот» – ст. Волна в границах полосы отвода – 20,79 га, площадь сервитута – **0,27 га**. Средняя ширина полосы отвода на разных участках составляет от 30 до 60 м;

Площадь железнодорожной станции «Тольяттиазот» в границах полосы отвода составляет – 36,18 га. Площадь железнодорожной станции «Волна» в границах полосы отвода составляет – 12,31 га.

Общая протяжённость проектируемого внутриплощадочного соединительного железнодорожного пути составляет 5,5 км (уточняется проектом), в его составе:

- участок железной дороги необщего пользования;

3.1.2. Основные технические характеристики объекта.

Внутриплощадочный железнодорожный соединительный путь ст. «Тольяттиазот» – ст. Волна.

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

Стадия проектирования: документация по планировке территории.

Уровень ответственности зданий и сооружений: II (повышенный).

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

Вид строительства - новое строительство.

Категория дороги - IV (СП 119.13330.2012);

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

Протяжённость линии – 5,5 км (уточняется проектом);

Линия однопутная, не электрифицированная;

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

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

Руководящий уклон - 9‰;

Ширина колеи - 1520 мм.

Вид тяги – тепловозная, с перспективой перехода на электровозную;

Тип рельсов - Р-65, новые;

Шпалы железобетонные. Балласт щебеночный;

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

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

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

3.2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта

3.2.1. Внутриплощадочный железнодорожный соединительный путь ст. «Тольяттиазот» – ст. Волна.

Проектируемый внутриплощадочный соединительный железнодорожный путь предназначен для обслуживания проектируемого перегрузочного комплекса аммиака и карбамида.

Комплекс предназначен для приема, хранения и перегрузки на морской транспорт жидкого аммиака и карбамида.

Доставка жидкого аммиака на комплекс будет осуществляться в железнодорожных цистернах, минеральных удобрений (карбамида) – в вагонах-хопперах.

Соединительный железнодорожный путь перевалочного комплекса ПАО «Тольяттиазот» примыкает к существующей станции «Тольяттиазот», расположенной на участке Вышестеблиевская-Тольяттиазот Северо-Кавказской железной дороги.

В начале пути с северной стороны полоса соединительного пути примыкает к железнодорожной станции «Тольяттиазот».

Внутриплощадочный соединительный ж/д путь примыкает к станции «Тольяттиазот»-через стрелочный перевод на 0 км и далее идет в восточном направлении. На участке пути от 1 км до 3 км железнодорожный путь огибает гору Костенкова с восточной стороны и далее идет в юго-западном направлении. На участке пути с отметками от 2,5 до 4,5 км железнодорожный путь идет вдоль существующей автомобильной дороги «пос. Таманский – пос. Волна» а далее на отметке в 5,5 км примыкает к станции «Волна».

Проектируемый железнодорожный путь имеет 4 пересечения:

- автомобильная дорога «ст-ца Тамань – пос. Волна» (пересечение в одном уровне, ж/д переезд) - 2ПК+73 (дорога не имеет официального статуса);
- пересечение с газопроводом высокого давления – 2ПК+80;
- пересечение с кабельной линией электропередач – 2ПК+90;
- воздушная линия электропередач, 10 кВ - 2ПК+14;

Между ж/д путем и населенным пунктом (п. Волна) предусматривается защитное лесонасаждение, с включением в полосу отвода;

Автомобильная дорога пос. Таманский – пос. Волна согласно генеральному плану Таманского сельского поселения Темрюкского района является автомобильной дорогой общего пользования местного значения. В настоящее время проектируемый железнодорожный путь и формирующаяся полоса отвода частично проходят по полотну указанной автомобильной дороги. В связи с этим проектом предлагается произвести переустройство участка автомобильной дороги пос. Таманский – пос. Волна путем ее смещения.

Общая длина проектируемого внутриплощадочного соединительного ж/д пути от ст. «Тольяттиазот» до ст. «Волна» составляет 5472 м.

Расстояние между осью соединительного ж/д пути (на участке ПК25 – ПК45) и осью автомобильной дороги «пос. Таманский – пос. Волна» составляет 25 метров.

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

Проектируемый внутриплощадочный соединительный ж/д путь имеет ряд искусственных сооружений (в дальнейшем будет уточняться проектной документацией)

Основные проектные решения плана и профилей, земляного полотна, искусственных сооружений, пересечений и другие будут разработаны на последующих стадиях проектирования.

Границы зон планируемого размещения внутриплощадочного соединительного железнодорожного пути, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения.

В зоне планируемого размещения проектируемого внутриплощадочного соединительного железнодорожного пути переносу (переустройству) подлежит непосредственно сам железнодорожный путь ОАО «Тольяттиазот», трасса которого корректируется как в плановом, так и высотном отношении.

Переустройство (реконструкция) железнодорожного пути решает такие задачи, как доведение параметров линии до проектных, улучшение их эксплуатационных показателей, в частности повышение скоростей движения поездов и при необходимости увеличения пропускной способности при росте грузонапряженности.

Предусматриваются защитные футляры на объектах инженерных сетей в местах пересечений с железнодорожным путем.

3.2.2. Проект полосы отвода.

Основные нормативные данные и условия проектирования плана проектных границ (полосы отвода земель) для строительства новой железной дороги приняты в соответствии с нормами отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог (утв. приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126).

В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Ширину земельных участков полосы отвода определяют следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия (участки пути, расположенные на болотах, на слабых основаниях, с подтоплением от временных водотоков и водохранилищ, в зоне оврагообразования, на оползнях, на вечномёрзлых грунтах и т.д.), необходимость создания защиты путей от снежных или песчаных заносов, залесенность местности.

В целом ширина земельных участков полосы отвода соответствует максимальной величине из составляющих, определяемых этими условиями и факторами.

Проектируемая железная дорога по своей трассе имеет ряд искусственных сооружений.

На временных водотоках преимущественно устраиваются металлические гофрированные трубы, на постоянных водотоках с небольшими расходами – прямоугольные железобетонные трубы, на больших водотоках и реках – средние и большие мосты. Помимо этого для объединения разобщенных

территорий предусматривается строительство путепроводов и устройство автопоездов в пролетах мостов.

Ширина полосы отвода для искусственных сооружений на малых водотоках определена из расчета создания возможности расчистки русла водотока на протяжении не менее 30 м выше и ниже сооружения (на мостовых переходах от продольной оси моста, при трубах - от входа и выхода), а также с учетом необходимости расположения устройств для гашения скорости воды у входа и выхода труб (водобойные колодцы).

План проектных границ (полоса отвода земель) для строительства новой железной дороги принят в соответствии с нормами отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормами расчета охранных зон железных дорог.

3.2.3. Режим использования земельных участков.

В границах проектирования железнодорожного пути не предусматривается строительство объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года N 611, в границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ (подпункт в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2011 года N 239;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией (пункт дополнен постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля

2011 года N 239.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

3.3. Автомобильные дороги

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

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

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

3.4. Причальный грузовой фронт объекта

В настоящее время в соответствии с Распоряжением Минтранса от 31.03.2004г. №ВР-54-р о разрешении ОАО «Тольяттиазот» на строительство ГТС, ведется строительство морских сооружений по перевалке аммиака ПАО «Тольяттиазот» (см. Том 1 Раздел 4 - Материалы по обоснованию Пояснительная записка - п. 15. Приложения, пп. 1.3).

Для перевалки планируемого грузооборота предусматривается строительство 4 причалов, в том числе:

2 причала для перевалки аммиака (№ 1 и 2);

2 причала для мин. удобрений (№ 3 и № 4);

Все причалы перегрузочного комплекса соединены с берегом эстакадой, обеспечивающей, транспортную связь, прокладку технологических трубопроводов и конвейерных систем, инженерных коммуникаций.

Размеры акватории между ГТС ЗАО «Таманьнефтегаз» и ГТС ПАО «Тольяттиазот», утверждённые Федеральным Агентством морского и речного транспорта позволяют осуществлять маневрирование судов только с

буксирным обеспечением, что накладывает ряд ограничений на работу данных перегрузочных комплексов.

3.5. Внутриплощадочная транспортная сеть.

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

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

Компактное размещение объектов комплекса обеспечивает наилучшую логику работы железнодорожного и автомобильного транспорта, а также приближенность энергетических объектов к потребителям, рациональное использование территории.

3.5.1. Железные дороги на территории перевалочного комплекса.

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

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

Технические показатели по железнодорожным путям:

- минимальный радиус кривых в плане 350;

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

3.5.2. Автомобильные дороги на территории перевалочного комплекса

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

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

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

Параметры надежности, а также соответствующие им нагрузки и коэффициенты:

По земляному полотну:

- коэффициент уплотнения слоев земляного полотна - 0,95.

По дорожной одежде:

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

4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Экологические требования к развитию проектируемой территории формируются на двух уровнях. На первом уровне — требования общего характера для населённых пунктов, на втором — локальные требования, которые обусловлены конкретной экологической ситуацией и особенностями комплексной оценки состояния отдельных участков окружающей среды территории проектирования.

При проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов учитываются нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваются мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов производства и потребления, применяются ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды и созданию безопасных и комфортных условий для проживания населения в проектируемом районе.

При разработке рабочей проектной документации должна быть учтена экологическая ситуация в районе проектируемого объекта с учетом существующего состояния отдельных участков проектируемой территории, прогнозирования вкладов от источников выбросов и сбросов загрязняющих веществ, возникающих при строительстве и последующей эксплуатации объектов.

По характеру воздействия на окружающую природную среду различных отраслей хозяйственной деятельности на современном этапе выделяют следующие основные экологические проблемы Северского Темрюкского района: загрязнение поверхностных вод, атмосферного воздуха, загрязнение окружающей среды отходами производства и потребления.

В пробах почвы и данных отложениях не обнаружено превышений загрязняющих веществ. В целом химический состав почв однороден.

По фенолам превышений не обнаружено.

Степень загрязнения почво-грунтов не превышает допустимой категории.

Грунты определены как отход V класса опасности.

По паразитологическим и микробиологическим показателям превышений не обнаружено.

Уровень естественного радиационного фона и содержание естественных и искусственных радионуклидов в объектах внешней среды не превышали значений многолетних наблюдений. Поверхностных радиационных аномалий на территории не обнаружено. Максимальное значение мощности дозы гамма-излучения в точках с максимальными показаниями поискового прибора – $(0,14 \pm 0,03)$ мкЗв/ч. Среднее значение плотности потока радона с поверхности почвы – $17,2 \text{ мБк} \cdot \text{м}^{-2} \cdot \text{с}^{-1}$.

Назначение объекта с экологической точки зрения соответствует установленному для данной территории режиму хозяйственной деятельности.

В составе проекта планировки разработан специализированный раздел «Охрана окружающей среды». Более подробная информация об охране окружающей среды и перечне мероприятий, выполнение которых при реализации проекта позволят обеспечить соблюдение требований природоохранного законодательства РФ, приведены в указанном разделе и п. 11 «Охрана окружающей среды» пояснительной записки материалов по обоснованию проекта планировки (Том 1, раздел 4).

5. Основные технико-экономические показатели

I. Основные технико-экономические показатели планируемой территории

| № | Показатели | Ед. измерения | Показатели |
|---|---|---------------|--------------------|
| 1 | - Зона размещения объекта капитального строительства федерального значения ««Строительство перевалочного комплекса аммиака и минеральных удобрений мощностью 5 млн. тонн в год в морском порту Тамань»», <i>в том числе:</i> - <i>сервитут для размещения объектов перевалочного комплекса (в границах комплекса)</i> | га | 173,87 5.84 |
| 2 | Сервитут для перехода эстакады аммиакопровода через автомобильную дорогу общего пользования (не входит в границу комплекса) | га | 0,19 |