



ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ЗАО «ГТ МОРСТРОЙ»

Заказчик — ООО «Ультрамар»

**ОБЪЕКТЫ ПОРТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ООО «УЛЬТРАМАР» В МОРСКОМ ПОРТУ УСТЬ-ЛУГА**

**Обоснование создания искусственного земельного
участка на водном объекте, находящемся
в федеральной собственности**

47.01.17.0.1138-ИЗУ

Инв. № 103199

**Санкт-Петербург
2018**



Проектный институт ЗАО «ГТ Морстрой»

Заказчик — ООО «Ультрамар»

**ОБЪЕКТЫ ПОРТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ООО «УЛЬТРАМАР» В МОРСКОМ ПОРТУ УСТЬ-ЛУГА**

**Обоснование создания искусственного земельного
участка на водном объекте, находящемся
в федеральной собственности**

47.01.17.0.1138-ИЗУ

Директор проектного института

Главный инженер проекта



Л. В. Тозик

А. М. Коломиец

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	103199

Содержание

Содержание	1
Общие сведения.....	2
1 Сведения о местоположении и планируемых границах искусственного земельного участка.....	7
1.1 Местоположение искусственного земельного участка	7
1.2 Сведения о водном объекте, находящемся в федеральной собственности, основания выбора местоположения искусственного земельного участка	7
1.3 Категория земель, в состав которых планируется перевести земли водного фонда	8
1.4 Планируемые границы искусственного земельного участка	8
1.5 Основные характеристики искусственного земельного участка	9
2 Планируемое использование искусственного земельного участка	10
3 Планируемые сроки начала и окончания работ по созданию искусственного земельного участка.....	11
4 Планируемый срок начала использования искусственного земельного участка..	12
5 Сведения о технологиях и технических средствах, планируемых к использованию при создании искусственного земельного участка	13
6 Оценка воздействия планируемого создания искусственного земельного участка на водном объекте на окружающую среду.....	15
Приложение 1 Ситуационный план	42
Приложение 2 Информация о земельных участках в районе создания ИЗУ.....	43
Приложение 3 Информация об отсутствии ООПТ местного значения	44
Приложение 4 Информация об отсутствии ООПТ регионального значения	45
Приложение 5 Сведения о водном объекте.....	46
Приложение 6 Схема размещения ИЗУ на водном объекте, находящемся в федеральной собственности.....	47

Общие сведения

В настоящий момент компания ООО «Ультрамар» через свое дочернее предприятие ООО «Смарт Балк» (Усть-Луга) оказывает услуги по отгрузке на экспорт морскими судами минеральных удобрений, а также уже 9 лет осуществляет фасовку около 1 миллиона тонн удобрений ежегодно на собственном терминале, находящемся на ж/д станции Шушары, штаффировку морских контейнеров и их доставку по всему миру конечным получателям таких производителей продукции как Уралхим, ФосАгро и Акрон.

В отсутствие условий по накоплению и хранению больших судовых партий в Морском торговом порту Усть-Луга, отгрузка минеральных удобрений осуществляется фактически по прямому варианту дозагрузки судов на имеющуюся осадку в 11,1 метров пресной воды. О работе компании в морском порту Усть-Луга от государственных контрольных органов и грузоотправителей поступают исключительно положительные отзывы.

По мнению компании ООО «Ультрамар», подтвержденному статистикой грузооборота по портам РФ, в связи с ростом производства и увеличением грузопотока на экспорт минеральных удобрений, остро стоит вопрос о глубоководном терминале, где разные производители удобрений РФ, таких как ФосАгро, Уралхим/Уралкалий и Акрон, имеющие принципиально разные марки удобрений могли бы догружать свою продукцию на суда, комбинируя судовые партии 60-80 тыс. тонн различными марками удобрений. Для этого необходимо иметь глубоководные причалы с возможностью принимать суда дедвейтом 80 000 тонн, что уменьшает стоимость доставки удобрений до портов назначения. Одновременно существует необходимость доставлять продукцию разных номенклатур небольшими партиями 10-25 тыс. тонн. С реализацией проекта строительства терминала по хранению и перевалке на экспорт минеральных удобрений в морском порту Усть-Луга обеспечивается возможность отгрузки на экспорт продукции различных производителей, что способствует переориентации грузопотока минеральных удобрений в порты России из сопредельных стран Прибалтики.

С 2015 года объемы перевалки минеральных удобрений на экспорт показывают стабильный рост в среднем на 5 % с потенциалом дальнейшего роста вследствие переориентации грузопотока российских производителей с иностранных портов сопредельных стран на порты Северо-Запада РФ.

Компания ООО «Ультрамар» приступила к разработке землеустроительной и проектной документации по строительству промышленно-логистического комплекса (ПЛК), предназначенного для оказания услуг по выгрузке с ж/д транспорта сыпучих удобрений, хранение в собственных складах и последующей перевалке на морские суда с осадкой до 14,5 метров.

Проект компании был одобрен на межведомственной комиссии Правительства Ленинградской области.

Проект поддержан Губернатором Ленинградской области.

Общие параметры проекта, полученные по Проекту Технические условия ОАО РЖД, а также подтвержденное наличие грузовой базы, подтверждают своевременность и экономическую обоснованность проекта промышленно-логистического комплекса, реализуемого компанией ООО «Ультрамар».

Проектируемый Объект предназначен для приёмки с берегового склада (отдельный проект) и отгрузки минеральных удобрений на морской транспорт.

Хранение груза в оперативной зоне причала не осуществляется (за исключением судовой партии биг-бегов).

Минеральные удобрения, подлежащие отгрузке на морской транспорт, производятся на различных предприятиях Российской Федерации (ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС», ПАО «ФосАгро», ООО «Ультрамар»).

Проектный грузооборот проектируемого терминала с указанием видов грузов принят по Заданию и уточнен согласно письму ООО «Ультрамар»:

Проектный грузооборот (млн.т/год)

Наименование груза	1 этап	2 этап	Примечание
Минеральные удобрения			
Диаммонийфосфат/Моноаммонийфосфат (DAP/MAP)	1,5	2,5	
Карбамид, гранулированный и прилированный (UREA)	2,5	4,3	
Азотно-фосфорно-калийные удобрения различных марок (NPK)	1,0	3,5	
Сульфат аммония (AS)	-	1,7	
В том числе по способу погрузки:			
СПМ навалом	5,0	11,4	
Краном в биг-бэгах	-	0,6	
Итого:	5,0	12,0	

Основные транспортные характеристики перегружаемых минеральных удобрений представлены в таблице:

Основные усредненные транспортно-технологические характеристики грузов

Наименование	Насыпная плотность, т/м³		Угол естественного откоса, °	
	min	max	min	max
Моноаммонийфосфат (MAP)	0,96	1,1	32	36
Диаммонийфосфат (DAP)	1,0	1,1	32	36
Диаммонийфосфат (DAP)	1,0	1,1	26	32
Карбамид, (UREA)	0,7	0,86	26	28
Азотно-фосфорно-калийные удобрения (NPK)	0,9	1,1	30	35
Сульфат аммония гранулированный (AS)	0,9	1,2	30	35

Вышеперечисленные грузы не являются опасными грузами.

Площадь проектируемого объекта составляет 6,23 га, в том числе: земельный участок – 0,4 га, искусственный земельный участок (ИЗУ) – 4,13 га, причалы – 1,7 га.

Участок проектирования не затрагивает границы особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения. Наиболее близко к участкам работ располагаются Государственный природный комплексный заказник регионального значения Котельский – 14 км, Государственный природный комплексный заказник регионального значения Кургальский – 10 км.

Акватория проектируемого терминала размещается в северной части морского порта Усть-Луга в районе «Новая Гавань».

Место размещения акватории выбрано с учетом места размещения береговой части объекта. Указанное место размещения акватории, а также наличие существующих судовых подходов морского порта Усть-Луга, обеспечат безопасный подход судов к причалам терминала и отход от них.

Проектируемые объекты включают в себя следующие основные технологические элементы:

- морские грузовые фронты;
- открытые складские площадки;
- вспомогательные технологические площадки;
- конвейерные галереи для транспортировки удобрений;
- пересыпные станции;
- установка для затарки биг-бэгов.

Компоновка причального фронта отгрузочного терминала (причалы №№ 1-3), исходя из специфики по перегрузке минеральных удобрений и технологических схем принята следующей:

– морской грузовой фронт **1 этапа** состоит из фронтально расположенного причала №1 (включая ИЗУ) с одной судопогрузочной машиной (СПМ) на рельсовом ходу, обслуживающей все расчетные суда дедевейтом от 5 до 80,0 тыс. т.

– морской грузовой фронт на **2 этапе** дополняется двухсторонним пирсом (причалы № 2 и 3) с четырьмя стационарными СПМ с поворотными стрелами, обслуживающими суда с двух сторон пирса. Причал № 2 обеспечивает погрузку всех расчетных судов дедевейтом от 5 до 80,0 тыс. т. Причал №3 обеспечивает погрузку судов дедевейтом от 5 до 30,0 тыс. т. Причал № 1 дооборудуется одним балансирным краном-манипулятором.

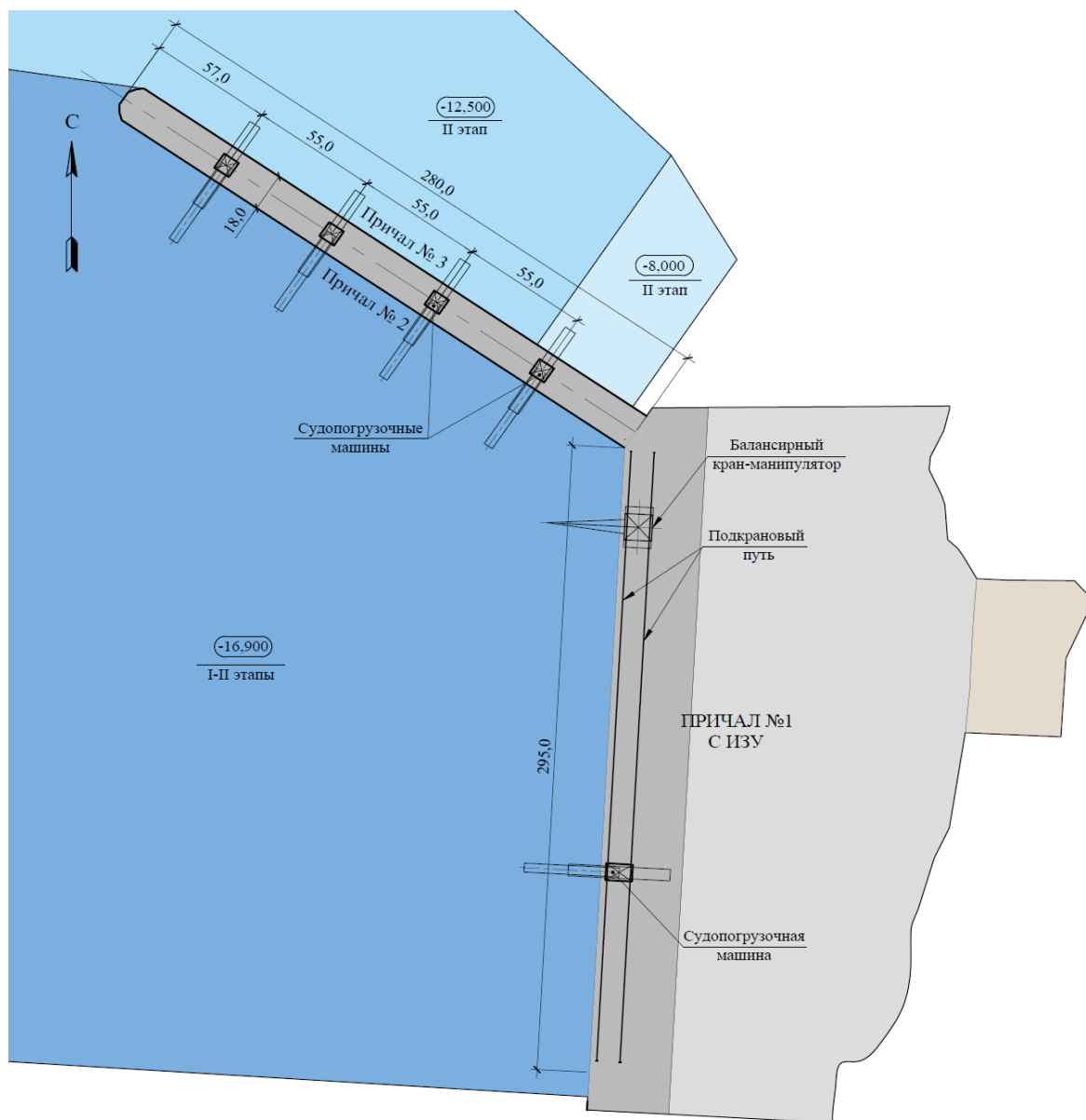
Продолжительность основных этапов работ составляет ~ 2 года (24 месяца)

- 1 этап – июль 2019г. – июнь 2020г.;
- 2 этап – июль 2020г. – июнь 2021г.

Схема расположения района строительства



Схема расположения ГТС ООО «Ультрамар»



Целью настоящей работы является обоснование создания искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 2011 г. № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Искусственный земельный участок (далее ИЗУ), созданный на водном объекте, находящемся в федеральной собственности – сооружение, создаваемое на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части путем намыва или отсыпки грунта либо использования иных технологий и признаваемое после ввода его в эксплуатацию также земельным участком.

1 Сведения о местоположении и планируемых границах искусственного земельного участка

1.1 Местоположение искусственного земельного участка

Субъект РФ – Ленинградская область.

Муниципальный район – Кингисеппский район.

Ближайшим населённым пунктом к месту расположения проектируемого ИЗУ является деревня Вистино муниципального образования «Вистинское сельское поселение», расположенная на расстоянии 1-2 км к востоку от участка проведения работ.

Искусственный земельный участок создается на водном объекте, находящемся в федеральной собственности – части акватории Лужской губы Финского залива Балтийского моря, в границах акватории морского порта Усть-Луга.

Ситуационный план размещения объекта представлен в Приложении.

1.2 Сведения о водном объекте, находящемся в федеральной собственности, основания выбора местоположения искусственного земельного участка

1.2.1 Сведения о водном объекте, находящемся в федеральной собственности.

Наименование водного объекта: Финский залив (Лужская губа).

Бассейн: Балтийское море.

Код водного объекта – 00Б00000115299000000030.

Код и наименование водохозяйственного участка: 01.03.00.007 – «Реки бассейна Финского залива от северной границы бассейна р. Луга до южной границы бассейна р. Нева».

Место расположения запрашиваемого участка водного объекта: субъект Российской Федерации – Ленинградская область, Кингисеппский район, морской порт Усть-Луга.

1.2.2 Основания выбора местоположения искусственного земельного участка.

Место размещения проектируемого искусственного земельного участка (в составе объектов морского терминала ООО «Ультрамар») обусловлено:

- наличием существующей инфраструктуры морского порта Усть-Луга;
- размещением в границах акватории существующего морского порта Усть-Луга;
- обеспечением достаточной площади береговой территории Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой;
- схемой генерального плана морского порта Усть-Луга.

Земельный участок кадастровый № 47:20:0223001:48, площадью 4000 кв.м. принадлежит на праве собственности ООО «Ультрамар Терминал», входящий в группу компаний «Ультрамар».

Документ, подтверждающий право собственности на земельный участок и договоры аренды земельных участков для размещения Промышленно-логистического парка приведены в приложении.

При выборе места строительства проведен анализ возможных мест расположения причала минеральных удобрений с операционной площадкой для погрузки минеральных удобрений. По совокупности определяющих факторов и исходя из возможности размещения объектов реализуемого проекта ООО «Ультрамар» в непосредственной близости друг от друга, определено место строительства причала минеральных удобрений и, в частности, создание искусственного земельного участка.

1.3 Категория земель, в состав которых планируется перевести земли водного фонда

1.3.1 Категория земель, в состав которых планируется перевести земли водного фонда – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

1.4 Планируемые границы искусственного земельного участка

1.4.1 Планируемые границы и географические координаты характерных точек границ искусственного земельного участка:

Номер точки	Географические координаты поворотных точек	
	Широта (N)	Долгота (E)
1	59°46'12.8093"	28°26'08.5883"
2	59°46'12.7693"	28°26'15.6550"
3	59°46'12.0325"	28°26'15.0573"
4	59°46'11.8271"	28°26'15.0332"
5	59°46'11.4395"	28°26'15.4043"
6	59°46'10.8134"	28°26'15.5598"
7	59°46'10.6478"	28°26'15.8393"
8	59°46'10.3511"	28°26'16.2207"
9	59°46'10.1682"	28°26'16.3910"
10	59°46'07.8367"	28°26'16.0598"
11	59°46'06.5581"	28°26'15.6061"
12	59°46'06.4200"	28°26'15.7956"

13	59°46'06.3805"	28°26'16.0808"
14	59°46'05.1561"	28°26'15.9175"
15	59°46'04.0513"	28°26'15.7483"
16	59°46'03.4058"	28°26'15.5416"
17	59°46'02.6578"	28°26'14.7298"
18	59°46'02.1181"	28°26'14.0364"
19	59°46'01.4817"	28°26'13.7184"
20	59°46'02.0390"	28°26'07.2800"

1.5 Основные характеристики искусственного земельного участка

1.5.1 Площадь искусственного земельного участка – **4,13 га.**

1.5.2 Отметка линии кордона (проектная) составляет плюс 3,5 м в Балтийской системе высот.

1.5.3 Отметка по линии уреза воды (проектная) составляет плюс 3,5 м в Балтийской системе высот.

1.5.4 Средняя отметка участка (проектная) составляет плюс 3,5 м в Балтийской системе высот.

2 Планируемое использование искусственного земельного участка

2.1 В соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540, для объектов водного транспорта устанавливается следующий вид разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3

2.2 В качестве разрешенного использования искусственного земельного участка планируется установить - размещение объектов капитального строительства, морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.

2.3 На ИЗУ планируется разместить объекты капитального строительства – технологические элементы для отгрузки минеральных удобрений в транспортные суда, эстакады, внутриплощадочные автомобильные дороги, комплекс инженерно-технических средств охраны, другие сооружения и вспомогательные инженерно-технические элементы.

2.4 Искусственный земельный участок создается за счет средств частного инвестора (ООО «Ультрамар») и будет являться собственностью ООО «Ультрамар».

2.5 Объекты, подлежащие по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, отсутствуют.

3 Планируемые сроки начала и окончания работ по созданию искусственного земельного участка

3.1 Планируемый срок начала работ по созданию искусственного земельного участка на водном объекте – июль 2019 года.

3.2 Срок окончания работ по созданию искусственного земельного участка на водном объекте – июнь 2020 года.

4 Планируемый срок начала использования искусственного земельного участка

4.1 Планируемый срок начала использования искусственного земельного участка – июль 2020 года.

5 Сведения о технологиях и технических средствах, планируемых к использованию при создании искусственного земельного участка

Организация строительства предусматривает производство работ с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ в зимнее время, природоохранных требований и требований по безопасности труда.

Учитывая то, что строительство будет выполняться на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, по которому осуществляется судоходство, подрядчику перед началом производства работ необходимо согласовать график производства строительно-монтажных работ (объемы, технологическую последовательность, сроки выполнения работ, условия организации перевозок и складирования грузов, передвижение береговой строительной техники) с Администрацией морского порта Усть-Луга.

Создание искусственного земельного участка следует выполнять в соответствии с проектом производства работ (ППР), в котором следует предусмотреть мероприятия по обеспечению сохранности сооружения на всем протяжении его возведения.

С целью соблюдения соответствия технологии и качества выполняемых работ требованиям проекта производства работ следует выполнять строительный контроль.

Строительная организация создает службу геотехнического контроля. Геотехнические наблюдения за поведением основания сооружения должны проводиться с целью установления и количественной оценки изменений состава и свойств грунтов и влияния этих изменений на динамику развития процессов в зоне взаимодействия основания и сооружения. При неблагоприятных отклонениях характеристик грунтов следует произвести корректировку проекта сооружения или производства работ.

Основная технология выполнения работ, планируемая к использованию при создании искусственного земельного участка, предусматривает возведение ИЗУ пионерным способом с берега с использованием береговой строительной техники.

Работы по строительству предусматривается начать с отсыпки вспомогательных дамб, обустраиваемых в границах создаваемого ИЗУ.

Отсыпку вспомогательных дамб предусматривается производить автосамосвалами пионерным способом, с разравниванием бульдозерами типа ДЗ-110, а также с помощью гусеничного крана типа ДЭК-251 г/п 25т, оборудованного грейферным ковшом вместимостью 2м³, и экскаваторов типа ЭО-5124.

Работы по возведению свайного основания причальных набережных, выполняемые с помощью береговой строительной техники, предусматривается производить с предварительно отсыпанных вспомогательных дамб.

Последующая отсыпка территории ИЗУ до проектных отметок выполняется аналогично отсыпке вспомогательных дамб - автосамосвалами пионерным спосо-

бом с разравниванием бульдозерами типа ДЗ-110, а также с помощью гусеничного крана типа ДЭК-251 г/п 25т, оборудованного грейферным ковшом вместимостью 2м³, и экскаваторов типа ЭО-5124.

Планировку верха отсыпки рекомендуется осуществлять с помощью автогрейдеров типа ДЗ-98.

Уплотнение грунта следует производить пневматическими трамбовками при работе от передвижных компрессоров, а также вибрационными катками типа ДУ-85.

При производстве работ по отсыпке следует постоянно вести наблюдение за состоянием откосов.

При производстве работ по созданию искусственного земельного участка следует руководствоваться требованиями СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

6 Оценка воздействия планируемого создания искусственного земельного участка на водном объекте на окружающую среду

Приведенная в данном разделе Оценка воздействия планируемого создания ИЗУ является ориентировочной и будет уточняться после детализации проектных решений по объекту в составе разработки проектной документации !!!

6.1 Информация о характере и масштабах воздействия на окружающую среду намечаемой деятельности, альтернативах ее реализации, оценке экологических и связанных с ними социально-экономических и иных последствий этого воздействия и их значимости, выявленных возможностях минимизации воздействия и непредсказуемых последствиях воздействия создания искусственного земельного участка на водном объекте на окружающую среду

6.1.1 Период строительства

Прогнозируемый перечень загрязняющих веществ, образующихся в процессе строительства и поступающих в атмосферный воздух

Основными источниками выбросов ЗВ в период строительства проектируемого объекта являются:

- двигатели строительной техники грузового транспорта;
- двигатели судов технического флота;
- двигатели судов дноуглубительного и служебно-вспомогательного флота;
- земляные работы; пересыпка инертных строительных материалов;
- выбросы технологических процессов в зависимости от видов строительных работ (укладка асфальтобетона; сварка и резка металла; окрасочные и гидроизоляционные работы, зачистка поверхностей и т.д.).

Количество загрязняющих веществ, поступающих в атмосферный воздух в процессе строительства объекта определяется на стадии разработки проектной документации в соответствии с видами и объемами работ, перечнем необходимой техники и механизмов, а также информации о продолжительности строительства.

В период строительства проектируемого объекта на основании оценки данных по объектам-аналогам прогнозируется поступление в атмосферу 25 ингредиентов, из них 8 твердых, 17 газообразных, перечень и количество которых представлено в таблице.

Таблица – Прогнозируемый перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу при строительстве

№ п/п	Вещество		Критерий	Значение критерия, мг/м ³	Класс опасности
	код	наименование			
1	0123	диЖелезо триоксид /в пересчете на железо/ (Железа оксид)	ПДК с/с	0,04	3

№ п/п	Вещество		Критерий	Значение критерия, мг/м³	Класс опасности
	код	наименование			
2	0143	Марганец и его соединения /в пересчете на марганец (IV) оксид	ПДК м/р	0,01	2
3	0203	Хром (Хром шестивалентный) /в пересчете на хрома (VI) оксид	ПДК с/с	0,0015	1
4	0301	Азота диоксид (Азот (IV) оксид)	ПДК м/р	0,2	3
5	0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	ПДК м/р	0,4	3
6	0328	Углерод (Сажа)	ПДК м/р	0,15	3
7	0330	Сера диоксид (Ангидрид сернистый)	ПДК м/р	0,5	3
8	0337	Углерод оксид	ПДК м/р	5	4
9	0342	Фтористые газообразные соединения: - гидрофторид - кремний тетрафторид /в пересчете на фтор/	ПДК м/р	0,02	2
10	0344	Фториды неорганические плохо растворимые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	ПДК м/р	0,2	2
11	0616	Диметилбензол (Ксилол) (смесь изомеров о-, м-, п-)	ПДК м/р	0,2	3
12	0621	Метилбензол (Толуол)	ПДК м/р	0,6	3
13	0703	Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен)	ПДК с/с	0,000001	1
14	1042	Бутан-1-ол (Спирт н-бутиловый)	ПДК м/р	0,1	3
15	1210	Бутилацетат	ПДК м/р	0,1	4
16	1325	Формальдегид	ПДК м/р	0,05	2
17	1401	Пропан-2-он (Ацетон)	ПДК м/р	0,35	4
18	1411	Циклогексанон	ПДК м/р	0,04	3
19	2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод/	ПДК м/р	5	4
20	2732	Керосин	ОБУВ	1,2	0
21	2750	Сольвент нафта	ОБУВ	0,2	0
22	2752	Уайт-спирит	ОБУВ	1	0
23	2754	Алканы C12-C19 /в пересчете на суммарный органический углерод/ (Углеводороды предельные C12-C19, растворитель РПК-265П и др.)	ПДК м/р	1	4
24	2902	Взвешенные вещества (недифференцированная по составу пыль (аэрозоль), содержащаяся в воздухе населенных пунктов)	ПДК м/р	0,5	3
25	2908	Пыль неорганическая, содержащая 70-20% двуокиси кремния (шамот, цемент, пыль цементного производства - глина, глинистый сланец, доменный шлак,	ПДК м/р	0,3	3

№ п/п	Вещество		Критерий	Значение критерия, мг/м³	Класс опасности
	код	наименование			
		песок, клинкер, зола кремнезем и др.)			
	Всего веществ: 25				
	в том числе твердых: 8				
	жидких/газообразных: 17				

Прогнозируемое количество видов отходов, образующихся в процессе строительства

Основными источниками образования отходов в период строительства объекта являются:

- разборка и демонтаж существующих покрытий, зданий, сооружений, подлежащих сносу;
- земляные и дноуглубительные работы;
- использование строительных материалов, конструкций, изделий;
- сварочные и окрасочные работы;
- антикоррозионная обработка металлоконструкций и закладных деталей;
- техническое обслуживание строительной техники;
- прием сточных и нефтесодержащих вод, пищевых отходов и мусора с плавсредств;
- непроизводственная деятельность строительного персонала;
- организация санитарно-бытового обслуживания персонала;
- организация освещения строительной площадки.

Количество отходов, образующихся в процессе строительства объекта, определяется на стадии разработки проектной документации в соответствии с видами и объемами работ, потребностью в материалах, перечнем необходимой техники и механизмов, а также информации о продолжительности строительства.

Все отходы должны передаваться специализированным организациям, осуществляющим деятельность в области транспортировки.

В целом от источников в период строительства оживается образование 20-ти видов отходов, относящихся к I-V классам опасности, перечень которых представлен в таблице.

Таблица – Перечень отходов, образующихся при строительстве

№ п/п	Наименования видов отходов	Код по ФККО
1	Лампы ртутные, ртутно-кварцевые, люминесцентные, утратившие потребительские свойства	47110101521
2	Песок, загрязненный нефтью или нефтепродуктами (содержание нефти или нефтепродуктов 15% и более)	91920101393
3	Обтирочный материал, загрязненный нефтью или нефтепродуктами (содержание нефти или нефтепродуктов 15% и более)	91920401603
4	Всплывшие нефтепродукты из нефтеловушек и анало-	40635001313

№ п/п	Наименования видов отходов	Код по ФККО
	гичных сооружений	
5	Воды подсланевые и/или льяльные с содержанием нефти и нефтепродуктов 15% и более	91110001313
6	Лом асфальтовых и асфальтобетонных покрытий	83020001714
7	Тара из черных металлов, загрязненная лакокрасочными материалами (содержание менее 5%)	46811202514
8	Отходы песка от очистных и пескоструйных устройств	36311001494
9	Отходы битума нефтяного	30824101214
10	Шлак сварочный	91910002204
11	Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	73310001724
12	Отходы (осадки) из выгребных ям	73210001304
13	Осадок механической очистки нефтесодержащих сточных вод, содержащий нефтепродукты в количестве менее 15%	72310202394
14	Бой бетонных изделий	34620001205
15	Бой стекла	34190101205
16	Остатки и огарки стальных сварочных электродов	91910001205
17	Лом и отходы стальные в кусковой форме незагрязненные	46120002215
18	Лом и отходы, содержащие незагрязненные черные металлы в виде изделий, кусков, несортированные	46101001205
19	Грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ, не загрязненный опасными веществами	81110001495
20	Пищевые отходы кухонь и организаций общественного питания несортированные	73610001305

Воздействие на водные объекты

Источниками негативного воздействия на водные ресурсы в период строительства являются гидротехнические работы, включая строительство причалов, создание операционных акваторий путем дноуглубления, захоронение грунта на подводном отвале, предусмотренные при строительстве терминала.

В качестве основных последствий негативного воздействия намечаемой деятельности на водную среду и ВБР в результате прогнозных оценок на предварительном этапе определены:

- увеличение содержания взвешенных веществ в морской воде при производстве работ и соответственно изменения ее качественных характеристик как среды обитания водных биологических ресурсов;

- снижение количества (численности, биомассы) водных биоресурсов вследствие частичной или полной гибели кормовых организмов либо снижения продуктивности планктона, нектона, бентоса, составляющих кормовую базу водных биоресурсов

- отторжение дна в зоне дампинга и площади морского дна, покрываемые слоем осадков вне границ зоны дампинга с толщиной, опасной для состояния бентосных сообществ.

Определение зоны распространения загрязнения морской воды взвешенными веществами выполняется моделированием распространения

взвеси при проведении ремонтных дноуглубительных работ и размещении грунта дноуглубительных работ на подводном отвале с учетом гидрометеорологических условий на акватории и в зоне расположения отвала грунта.

В качестве исходных параметров для определения распространения «шлейфов мутности» необходимо иметь информацию о физико-механических свойствах грунтов дноуглубления для определения доли тонкодисперсных частиц, переходящих во взвесь.

Ст. 3 ФЗ «Об охране окружающей среды» установлен принцип обязательности финансирования юридическими лицами, осуществляющими хозяйственную деятельность, которая приводит или может привести к загрязнению окружающей среды, мер по предотвращению и (или) уменьшению негативного воздействия на окружающую среду, устранению последствий этого воздействия.

После определения расчетных физико-механических свойств грунтов дноуглубления необходимо выполнить оценку загрязнения водоема взвешенными веществами при проведении дноуглубительных работ и определить плату за загрязнение моря.

Расчеты платы за загрязнение акватории моря взвешенными и химическими веществами при производстве дноуглубительных работ и захоронении грунтов в подводном отвале выполняются в соответствии с действующим законодательством РФ на основании «Методики расчета платы за загрязнение акваторий морей и поверхностных водоемов, являющихся федеральной собственностью Российской Федерации, при производстве работ, связанных с перемещением и изъятием донных грунтов, добычей нерудных материалов из подводных карьеров и захоронением грунтов в подводных отвалах», утв. Гос. ком-том РФ по ООС 29.04.1999 г.

Определение размера вреда водным биоресурсам определяется в соответствии с «Методикой исчисления размера вреда, причиненного водным биологическим ресурсам», утвержденной Приказом Росрыболовства от 25.11.2011 N 1166.

Исчисление размера вреда, причиненного водным биоресурсам, предусматривает его определение как в натуральном выражении (кг, т), исходя из последствий многостороннего воздействия его негативных факторов на состояние водных биоресурсов, так и в стоимостном выражении (руб.), исходя из затрат на восстановление нарушенного состояния водных биоресурсов.

В соответствии с Постановлением Правительства № 380 от 29.04.2013 г. «Об утверждении положения о мерах по сохранению ВБР и среды их обитания» при архитектурно-строительном проектировании и осуществлении деятельности, которая может оказать прямое или косвенное воздействие на биоресурсы и среду их обитания, юридические лица, помимо оценки размера вреда, обеспечивают проведение мероприятий по устранению последствий негативного воздействия на состояние биоресурсов и среды их обитания посредством искусственного воспроизводства.

Согласно п.55 «Методики...2011» затраты, необходимые для проведения восстановительных мероприятий, уточняются субъектом намечаемой деятельности в рамках договорных отношений с подрядными организациями, выполняющими такие мероприятия.

В соответствии с Постановлением Правительства № 384 от 30.04.2013 г. проекты строительства и реконструкции объектов капитального строительства во внутренних морских водах согласовываются Федеральным агентством по рыболовству.

При согласовании оценивается корректность проведения расчетов вреда, наносимого намечаемой хозяйственной деятельностью, а также определяются условия осуществления деятельности в рамках проекта, оказывающей негативное воздействие на биоресурсы, - устранение в полном объеме последствий негативного воздействия, повлекшего потери ВБР, путем выполнения мероприятий по их искусственному воспроизводству.

Как показывают данные объектов-аналогов, затраты на компенсационные мероприятия по искусственному воспроизводству и плата за загрязнение акватории морей взвешенными веществами вносят основной вклад в затраты на реализацию компенсационных выплат.

Размеры платы за загрязнение акватории при проведении дноуглубительных работ и дампинге грунта, по данным расчетов, выполненных в соответствии с решениями по дноуглублению, а также размер вреда водным биологическим ресурсам и затраты на компенсационные мероприятия по искусственному воспроизводству определены по объектам-аналогам и представлены в таблице ниже.

Захоронение грунта, извлеченного при проведении дноуглубительных работ, во внутренних морских водах и в территориальном море осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Захоронение донного грунта во внутренних морских водах и в территориальном море осуществляется на основании разрешения, выданного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного экологического надзора во внутренних морских водах и в территориальном море.

Порядок получения разрешения на захоронение грунта, извлеченного при проведении дноуглубительных работ, изложен в ст. 37.1 ФЗ № 155-ФЗ «О внутренних морских водах, территориальном море и прилегающей зоне Российской Федерации».

6.1.2 Период эксплуатации

Анализ проектных решений по организации перегрузочных работ на терминале позволяет определить основные источники загрязнения атмосферного воздуха, которыми являются:

- двигатели судов транспортного и портового флота;
- двигатели перегрузочной техники;

– перегрузка минеральных удобрений.

В состав выбросов при перегрузке минеральных удобрений входят диаммонийфосфат (DAP), моноаммонийфосфат (MAP) карбамид (UREA), азотно-фосфорно-калийные (NPK), сульфат аммония (AS).

В составе выбросов от двигателей внутреннего сгорания в качестве вредных веществ при поступлении в атмосферный воздух нормируются: оксид и диоксид азота, оксид углерода, диоксид серы, сажа, углеводороды по керосину, бенз(а)пирен и формальдегид.

В целом от источников загрязнения атмосферного воздуха проектируемого объекта на период эксплуатации прогнозируется поступление в атмосферу 11 загрязняющих веществ, из них 5 твердых, 6 газообразных, 1 группа веществ, обладающих эффектом комбинированного вредного действия. Характеристики загрязняющих веществ представлены в таблице.

Таблица - Загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу при эксплуатации терминала

Загрязняющее вещество		Используемый критерий	Значение критерия мг/м ³	Класс опасности
код	наименование			
0301	Азота диоксид (Азот (IV) оксид)	ПДК м/р	0,2	3
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	ПДК м/р	0,4	3
0328	Углерод (Сажа)	ПДК м/р	0,15	3
0330	Сера диоксид (Ангидрид сернистый)	ПДК м/р	0,5	3
0337	Углерод оксид	ПДК м/р	5,0	4
0703	Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен)	ПДК с/с	0,000001	1
1325	Формальдегид	ПДК м/р	0,05	2
2732	Керосин	ОБУВ	1,2	0
1532	Карбамид (Мочевина; Диамид угольной кислоты)	ПДК с/с	0,2	4
2701	Аммофос (смесь моно- и диаммоний фосфата с примесью сульфата аммония)	ПДК м/р	2,0	4
2832	Нитроаммофоска (азофоска смесь: NH ₄ NO ₃ , NH ₄ H ₂ PO ₄ , (NH ₄) ₂ HPO ₄ , NH ₄ Cl, KNO ₃ , KCl, CaHPO ₄ - ТУ 113-03- 466-91)	ОБУВ	0,3	0
351	диАммоний сульфат (Аммония сульфат)	ПДК с/с	0,1	3

Всего веществ: 11

в том числе твердых: 5

жидких/газообразных: 6

Реализация намечаемой деятельности предусмотрена в морском порту Усть-Луга, границы которого установлены Распоряжением Правительства РФ от 20.05.2009 N 698-р (с изменениями).

Таким образом, при эксплуатации объекта ожидается выделение в атмосферу 11 загрязняющих веществ.

При проектировании терминала предусматриваются решения, обеспечивающие допустимые воздействия на атмосферный воздух на границе санитарной защитной зоны (СЗЗ) в пределах 1 ПДК.

Размер СЗЗ проектируемого объекта определен в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.14 пп.2 и составляет 1000 м.

Загрязняющие вещества, образующиеся в процессе производства и поступающие с водоотведением - сточными водами

Морской порт Усть-Луга расположен на побережье Лужской губы Балтийского моря.

Основные требования к охране водных объектов изложены в ст. 60 Водного Кодекса. При проектировании объекта и при эксплуатации его гидротехнических сооружений и водохозяйственных систем, в частности, запрещается осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах).

Размер водоохранной зоны Балтийского моря, установленный от береговой линии, составляет 500 м. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности строительства. В соответствии с Водным Кодексом размер защитной прибрежной полосы Балтийского моря составляет 50 м.

В границах водоохранных зон допускаются 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.

Балтийское море является водным объектом высшей категории рыбохозяйственного значения. Общие требования к составу и свойствам воды, содержанию загрязнений в поверхностном водном объекте регламентируются наиболее жесткими установленными нормативами – ПДК вредных веществ для рыбохозяйственных водоемов, утв. Приказом Минсельхоза РФ от 13.12.2016 № 552.

Акватория реализации мероприятий по строительству терминала в соответствии с п. 2.3 СанПиН 2.1.5.2582-10 относится к зоне санитарной охраны района водопользования, где запрещается сброс всех видов неочищенных и необеззараженных сточных вод.

Установленные нормативы качества окружающей среды необходимо учитывать при определении допустимого воздействия на ее компоненты в про-

цессе планируемой модернизации деятельности порта для обеспечения устойчивого функционирования экологических систем, сохранения благоприятной среды обитания населения и биологического разнообразия района проведения работ.

Анализ решений по водоснабжению и водоотведению проектируемого терминального комплекса позволяет выделить основные источники воздействия на водные объекты - эксплуатация водохозяйственных систем и гидротехнических сооружений, в результате которой образуются сточные воды различных категорий, которые необходимо подвергать очистке до установленных требований перед сбросом в акваторию, исходя из нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах.

В границах проектирования предусматриваются сети хозяйственно-бытовой и дождевой канализации. Отведение хозяйственно-бытового стока предусматривается на очистные сооружения, проектируемые в составе объекта.

Сбор поверхностного стока с территории осуществляется посредством лотков и дождеприёмных колодцев. Далее поверхностный сток транспортируется по самотечным подземным трубопроводам к приёмным и регуливающим резервуарам, откуда перекачиваются к точке присоединения к существующей сети дождевой канализации.

Для транспортировки сточных вод от лотков и дождеприёмных колодцев до регулирующих резервуаров и далее предполагается использовать КНС, расчетная производительность, которой будет определена на последующих стадиях проектирования.

Дождевой сток с территории комплекса в соответствии с Рекомендациями ВНИИ ВОДГЕО и с учетом мероприятий по уменьшению выноса загрязняющих веществ с поверхностным стоком отнесен к первой группе.

Состав и концентрации загрязнений в поверхностном стоке, поступающем на очистку, приняты по рекомендациям ФГУП «НИИ ВОДГЕО» «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с сельских территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты». Характеристика дождевых сточных вод по основным показателям загрязнений для предприятий 1-ой группы производств:

Взвешенные вещества 400 – 2000 мг/дм³;

Солесодержание 200 – 300 мг/дм³;

Нефтепродукты 70 мг/дм³;

ХПК фильтров. пробы 150 мг/дм³;

БПК 20 фильтров. пробы 30 мг/дм³.

Концентрации загрязнений в очищенной воде должны соответствовать требованиям к качеству водоемов рыбохозяйственного значения, утв. Приказом Минсельхоза РФ № 552 от 13.12.2016:

- взвешенные вещества – 10,00 мг/л;
- нефтепродукты – 0,05 мг/л;
- БПК пол – 3,00 мг/ дм³.

В соответствии со ст. 11 Водного кодекса РФ водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для сброса сточных вод на основании решений о предоставлении водных объектов в пользование, получаемого установленным порядком.

На акватории порта действуют требования Международной конвенции МАРПОЛ 73/78, а также российского законодательства по предотвращению загрязнения морской среды.

Для хранения сточных вод всех категорий на судах предусмотрены отдельные цистерны, объем которых обеспечивает их накопление, исходя из времени нахождения судна в зонах санитарной охраны, территориальных водах и водах внутренних водоемов с учетом максимального времени между опорожнением цистерн. Предпроектными решениями предусмотрен сбор сточных вод с судов плавсредствами портофлота, оборудованными сборными емкостями с дальнейшей передачей специализированным организациям для их размещения и очистки. Сбор производится при помощи стандартных шланговых устройств. Загрязнения акватории водного объекта не прогнозируются.

Загрязняющих вещества, образующиеся в процессе производства и поступающие в виде отходов, образующихся на предприятии.

Анализ технологических решений позволяет определить основные источники образования отходов в период эксплуатации:

- работа аспирационных установок, магнитных сепараторов;
- эксплуатация спецтехники;
- работа очистных сооружений поверхностного стока;
- уборка территории;
- жизнедеятельность штатного персонала;

В результате выполненных расчетов определено, что в период эксплуатации проектируемого объекта ожидается образование 15-ти видов отходов I-V класса опасности около 194 тонн в год, перечень которых представлен в таблице. Таблица.

Перечень видов отходов, образование которых ожидается при эксплуатации объекта, представлен в таблице.

Таблица – Перечень отходов, образующихся при эксплуатации объекта

№ п/п	Наименования видов отходов	Код по ФККО
1	Воды подсланевые и/или льяльные с содержанием нефти и нефтепродуктов 15% и более	91110001313
2	Всплывшие нефтепродукты из нефтеловушек и аналогичных сооружений	40635001313
3	Осадок очистных сооружений дождевой (ливневой) канализации малоопасный	72110001394
4	Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	73310001724
5	Мусор и смет от уборки железнодорожных и автомобильных вокзалов, аэропортов, терминалов, портов, станций метро, относящийся к твердым коммунальным отходам	73410000000
6	Ленты конвейерные, приводные ремни, утратившие потребительские свойства, незагрязненные	43112001515

Определение стоимости мероприятий, компенсирующих ущерб окружающей среде, платы за негативное воздействие, затрат, возникающих в связи с выполнением требований природоохранного законодательства.

При реализации намечаемой хозяйственной деятельности экономические затраты природоохранного назначения включают в себя:

- затраты на осуществление собственно природоохранных мероприятий и строительство объектов природоохранного назначения (очистные сооружения сточных вод, очистное оборудование аспирационных систем и т.д.);
- платежи за негативное воздействие на окружающую среду;
- компенсационные выплаты за отдельные виды воздействия;
- затраты на проведение экологического мониторинга.

В соответствии со ст. 16 ФЗ «Об охране окружающей среды» № 7 – ФЗ от 10.01.2002 г. негативное воздействие на окружающую среду является платным.

Плата за негативное воздействие определялась в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.09.2016 N 913.

Плата за *негативное воздействие* в период строительства и эксплуатации проектируемого объекта включает в себя:

- плату за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух;
- плату за размещение отходов;
- плату за сброс вредных веществ в водный объект;
- плату за загрязнение воды при дноуглублении и захоронении грунта на подводном отвале.

К видам компенсационных платежей относятся:

- вред, причиненный водным биологическим ресурсам;
- плата за пользование природными ресурсами.

Затраты на мероприятия, снижающие выброс вредных веществ в окружающую среду (на совершенствование технологий, строительство очистных со-

оружений, более рациональную организацию работ и т.п.), будут представлены на последующих стадиях проектирования.

Обобщенные показатели платы за негативное воздействие, размеров компенсационных выплат и природоохранных затрат представлены в таблице.

Таблица – Перечень затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат

№ п/п	Наименование вида платы	Сумма, руб.		Примечание
		Этап 1	Этап 2	
1. Плата за негативное воздействие на окружающую среду				
1.1 Плата за негативное воздействие на окружающую среду при эксплуатации				
1.1.1	Плата за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу	985	2365	в ценах 2018 г.
1.1.2	Плата за размещение отходов	9700	23 500	в ценах 2018 г.
1.1.3	Плата за сброс загрязняющих веществ в водный объект в составе производственно-дождевых сточных вод	700	1700	в ценах 2018 г.
1.2 Плата за негативное воздействие на окружающую среду при строительстве				
1.2.1	Плата за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу	19 000	7 000	в ценах 2018 г.
1.2.2	Плата за размещение отходов	66 000	24 000	в ценах 2018 г.
1.2.3	Плата за загрязнение акватории при дноуглублении и захоронении грунта на подводном отвале	4 800 000	700 000	
3. Компенсационные выплаты				
3.1	Размер вреда, причиненного водным биологическим ресурсам (затраты на воспроизводство водных ресурсов)	8 000 000 - 60 000 000	1 500 000 - 8 000 000	В зависимости от вида компенсационного мероприятия по согласованию с ФАР
4. Экологический мониторинг				
4.1	Затраты на проведение экологического мониторинга в период строительства	2 500 000	1 000 000	в ценах 2018 г.
Примечание – размеры платы определены по данным объектов-аналогов				

Альтернативные варианты достижения намеченной хозяйственной деятельности

Альтернативного варианта решения задачи не существует.

Место размещения проектируемого искусственного земельного участка (в составе объектов морского терминала ООО «Ультрамар») обусловлено:

- наличием существующей инфраструктуры морского порта Усть-Луга;

- размещением в границах акватории существующего морского порта Усть-Луга;
- обеспечением достаточной площади береговой территории Промышленно-логистического парка по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой;
- схемой генерального плана морского порта Усть-Луга.

При выборе места строительства проведен анализ возможных мест расположения причала минеральных удобрений с операционной площадкой для погрузки минеральных удобрений. По совокупности определяющих факторов и исходя из возможности размещения объектов реализуемого проекта ООО «Ультрамар» в непосредственной близости друг от друга, определено место строительства причала минеральных удобрений и, в частности, создание искусственного земельного участка.

6.2 Меры по предотвращению и/или снижению возможного негативного воздействия искусственного земельного участка на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов, восстановлению водных биологических ресурсов

Мероприятия по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу

Одним из основных направлений дальнейшего развития порта в рамках реализуемого проекта является модернизация существующих перегрузочных мощностей с дальнейшим внедрением новых технологий, позволяющих перейти от крановых схем механизации (полностью или частично) и открытого хранения груза к технологиям, позволяющим минимизировать контакт груза с окружающей средой.

Основные принципиальные решения по пылеподавлению, направленные на снижение в атмосферу выбросов грузов для пылящих грузов (минеральные удобрения):

1. Снижение неорганизованных и организованных технологических выбросов:

- использование конвейерных систем, выполненных в закрытом исполнении, для транспортировки груза между основными технологическими объектами;
- устройство крытых складов для хранения груза.
- в местах возможных выбросов пыли грузов (судопогрузочная машина), предусматривается установка аспирационных систем с пылеулавливающими устройствами достаточной эффективности очистки, обеспечивающих концентрацию пыли груза в газозвушной смеси (ГВС) на выходе из аспирационных установок не более установленной для данного вещества концентрации пыли в рабочей зоне.

Для снижения нагрузки на атмосферный воздух в период эксплуатации проектом предусмотрен следующий комплекс организационно-технических мероприятий:

- применение специализированного оборудования, позволяющего производить отгрузку груза с минимальной высотой падения (например, использование судопогрузочной машины при загрузке в трюм судна).
- подключение судов, стоящих у причалов терминала к береговым колонкам электропитания;
- использование грузового автотранспорта с дизельными двигателями, содержание вредных веществ, в выхлопных газах которых ограничивается требованиями европейских стандартов не ниже EURO-III;
- контроль за соответствием содержания вредных веществ в выхлопных газах двигателей строительной техники и автотранспорта принятым стандартам путем регулярного осуществления ТО и ТР;
- организация производственного экологического контроля качества атмосферного воздуха по установленным показателям как на источниках выбросов, так и на границе жилой зоны.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения

При разработке проектных решений рассматриваемого терминала, предусмотрены следующие мероприятия, направленные на обеспечение требований законодательства в области охраны водных ресурсов:

- устройство твердых бетонных и асфальтобетонных покрытий на территории причалов, складов, проездов;
- отвод дождевых и талых вод с территории осуществляется с помощью допустимых продольных и поперечных уклонов покрытий автодорог и площадок со сбором в ливневую канализацию с помощью дождеприемных колодцев и лотков с последующим отведением их на проектируемые очистные сооружения;
- очистка дождевых вод на локальных очистных сооружениях до нормативов, допустимых к сбросу в водоемы рыбохозяйственного значения; обеззараживание на установках ультрафиолетового излучения;
- организация производственного экологического контроля качества очищенных сточных вод перед сбросом в водоем, а также морской воды в контрольном створе.

Строительство проектируемого объекта планируется в пределах прибрежной защитной полосы водоохраной зоны Балтийского моря, что вызывает необходимость строго соблюдать требования экологических и санитарных норм и правил, мероприятия по соблюдению режима водоохраной зоны водного объекта:

- организация сбора всех категорий сточных вод в приемные емкости и далее, по мере накопления, - вывоз по договору с лицензированной организацией;
- оборудование судов технического флота устройствами по сбору жидких и твердых отходов, дальнейшая их передача на специальные плавсредства

или берег в соответствии с международной конвенцией по предотвращению морской среды;

- организация движения и стоянки транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), по дорогам и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- техническое обслуживание, мойка береговых строительных машин и механизмов на специально оборудованных площадках, размещенных на базах подрядной организации, вынесенных за пределы водоохраной зоны;

- организация обращения с отходами, размещение их на специально оборудованных площадках с последующей передачей специализированным организациям для дальнейшего размещения;

- организация регулярных наблюдений за водным объектом и его водоохраной зоной по согласованной с уполномоченными органами программе в период проведения строительных работ;

- использование каменной массы для отсыпки, имеющей санитарные сертификаты на соответствие применяемых материалов санитарным нормам и требованиям, в том числе радиационной безопасности.

Сезонные ограничения сроков выполнения гидротехнических и дноуглубительных работ определяются по согласованию с Балтийским территориальным управлением Росрыболовства.

Мероприятия по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания

Восстановительные мероприятия осуществляются посредством искусственного воспроизводства водных биоресурсов.

Согласно п. 55 «Методики..., 2011» затраты, необходимые для проведения восстановительных мероприятий уточняются субъектом намечаемой деятельности в рамках договорных отношений с подрядными организациями, выполняющими такие мероприятия.

Мероприятия по искусственному воспроизводству водных биоресурсов: осуществляются в данном случае в целях компенсации ущерба, нанесенного водным биоресурсам и среде их обитания в результате хозяйственной деятельности юридического лица (индивидуального предпринимателя) за счет собственных средств юридического лица (индивидуального предпринимателя).

Заявки на осуществление мероприятий направляются непосредственно в Росрыболовство. Определение направлений и объемов компенсационных мероприятий необходимо согласовать с Балтийским территориальным управлением Росрыболовства.

Описание решений по вывозу и утилизации отходов

В соответствии с положениями СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления» условия временного хранения отходов зависят от класса их опасности и физико-химических свойств. Места временного хранения отходов на территории

предприятия должны быть оборудованы в соответствии с действующими требованиями.

Отходы 1-го класса опасности (отработанные люминесцентные лампы) накапливаются в специализированном герметичном металлическом контейнере, размещенном в помещении, доступ посторонних лиц в которое ограничен, каждая лампа находится в индивидуальной заводской упаковке из гофрокартона, свободное пространство емкости заполняется объемным прокладочным материалом.

Отходы 3-го класса опасности (отработанные масла, промасленная ветошь, отработанные масляные и топливные фильтры) временно хранятся в закрытых металлических емкостях на соответствующих участках. Хранение их до передачи на обезвреживание осуществляется с соблюдением мер пожаробезопасности и наличием в непосредственной близости пожарного поста.

Для временного хранения инертных отходов предназначены открытые площадки с твердым покрытием. На отдельно выделенной площадке в специализированных контейнерах ТБО временно хранятся до вывоза бытовой мусор из помещений, а также практически не опасные отходы - смет с территории, отработанные тормозные колодки. Во избежание повышения класса опасности смешивание отходов 4-го и 5-го классов не допускается, для чего предпринимается маркировка тары, выделяемой для временного хранения практически не опасных отходов.

Отходы подлежат передаче специализированным предприятиям, действующим в регионе в рамках лицензий на сбор, использование, обезвреживание, транспортировку и размещение опасных отходов. Информацию о специализированных предприятиях, имеющих лицензии на обращение с отходами необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования в соответствии с Реестром лицензий на вид деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, размещению отходов I-IV класса опасности, опубликованном на официальном сайте ФС по надзору в сфере природопользования.

Мероприятия по сбору, транспортировке, обезвреживанию и размещению отходов

- перечень образующихся отходов определен в соответствии с назначением и технологическими процессами проектируемого объекта;
- количество отходов определено расчетным методом на основе данных о технико-экономических характеристиках проектируемого объекта;
- обустройство мест временного хранения отходов в соответствии с действующим санитарным требованиям (СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- временное складирование отходов на территории предприятия на срок не более чем 11 месяцев;
- предусмотрена передача отходов специализированным предприятиям в соответствии с договорами для обезвреживания, повторного использования либо размещения.

Ближайшие к району размещения объекта лицензированные предприятия по обезвреживанию и размещению отходов, представлены в таблице.

Таблица – Ближайшие к району размещения объекта лицензированные предприятия по обезвреживанию и размещению отходов

Наименование лицензированных объектов обезвреживания и размещения отходов	Ближайший населенный пункт	Наименование эксплуатирующей организации
Ближайшие объекты размещения отходов		
Полигон ТБО, ООО «Промышленная группа «Фосфорит»	д. 1 Мая	188452, Ленинградская обл., Кингисеппский р-н, промзона «Фосфорит»
Полигон твердых коммунальных отходов	д. 1 Мая, Кингисеппский район	ОАО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области»
Полигон ТБО, ООО «ПРОФСПЕЦТРАНС», Полигон отходов, ОАО «СПб КПК»	д. Захонье дер. Ивановка, Гатчинского района	188410, Ленинградская область, г. Волосово, ул. Строителей, 25 ОАО «Санкт-Петербургский картонно-полиграфический комбинат», Ленинградская область, г. Коммунар, ул. Павловская, 9
Полигон коммунальных отходов, полигон захоронения промышленных отходов	п. Новый свет	ООО «Новый свет - ЭКО», 188361, Ленинградская обл., Гатчинский район, вблизи п.Новый свет, уч.№2
Ближайшие объекты обезвреживания отходов		
ООО «Ивангородский водоканал»	Производственная площадка канализационных очистных сооружений, кадастровый номер 47:21:01:-01-001:0009, г. Ивангород	188490, Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, ул. Механическая, д. 3, лит. А
ГУП «Водоканал-Санкт-Петербурга»	196601, Ленинградская обл., Ломоносовский район,	191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д.42
ЗАО «ЮНЭП»	Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Копорское шоссе;	188540, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Промзона, ЭПК НПО «Радиевый институт им. В.Г. Хлопина»
ОАО «Ростерминалуголь»	Ленинградская область	Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 43

6.3 Планируемые меры по предотвращению аварийных ситуаций и ликвидации их последствий в период создания искусственного земельного участка, а также в период строительства и эксплуатации и выводу из эксплуатации объектов капитального строительства, которые планируется разместить на создаваемом земельном участке

6.3.1 В целях снижения возможного негативного воздействия на водные и рыбохозяйственные объекты при создании ИЗУ, планируется обязательное ограждение по всему периметру водной границы создаваемого ИЗУ специальной конструкцией, надежно изолирующей водный объект от отрицательного воздействия.

6.3.2 В процессе эксплуатации возможно частичные проливы нефтепродуктов; загрязнение почв, акватории – визуально определяемое негативное изменение. В связи с этим необходимо своевременное выполнение очистки мест загрязнений, обязательной рекультивации нефтезагрязненных участков до достижения допустимого уровня остаточного содержания нефти и нефтепродуктов или продуктов их трансформации в почвах и грунтах.

6.3.3 Для предупреждения попадания нефтяных пятен и разлива нефти на участке обслуживания строительных механизмов вокруг судна устанавливаются боновые заграждения.

6.3.4 В случае разлива нефтепродуктов, вокруг нефтяного пятна либо по дуге с обхватом нефтяного пятна устанавливается нефтесборщик.

6.3.5 Основным методом сбора нефти при ликвидации разливов - механический, при котором жидкость с поверхности акватории собирается специально оборудованном нефтесборщиком.

6.3.6 Вывод из эксплуатации сооружений, осуществляемый вследствие невозможности или нецелесообразности дальнейшего их использования по назначению, или в случаях, когда создается угроза несчастных случаев с людьми или опасность аварии зданий, сооружений, судов, механизмов и оборудования, должен производиться рабочей комиссией, назначаемой приказом руководителя предприятия.

6.3.7 Решение рабочей комиссии о выводе сооружений из эксплуатации должно быть оформлено актом, утверждаемым руководителем предприятия и доведено до сведения вышестоящей организации.

6.3.8 При выводе из эксплуатации объектов капитального строительства предусматриваются следующие меры по предотвращению аварийных ситуаций и ликвидации их последствий:

- технические осмотры и обследования объекта;
- наблюдения с использованием средств измерений;
- ограничение эксплуатации объекта капитального строительства;
- запрет эксплуатации.

6.3.9 За негативное воздействие на окружающую среду взимается плата согласно закону № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

6.3.10 Неопределенностей, выявленных при проведении оценки воздействия на окружающую среду – не обнаружено.

6.4 Мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности

6.4.1 Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов

Для снижения воздействия на земельные ресурсы предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий включающий в себя:

В период строительства:

- строительство объекта строго в границах отведенной территории;
- максимальное сокращение размеров строительных площадок для производства строительно-монтажных работ;
- применение специальных устройств для приема растворов и бетонных смесей;
- сбор хозяйственно-бытовых сточных вод в гидроизолированные накопители и биотуалеты с последующим вывозом специализированными лицензированными организациями;
- устройство специальной бетонированной площадки с установкой закрытых металлических контейнеров для сбора бытовых отходов и их своевременный вывоз;
- сбор и вывоз строительных отходов и строительного мусора, без временного хранения, по мере образования специализированными лицензированными организациями;
- исключение попадания ГСМ на грунт при заправке на рабочем месте строительных машин и механизмов - заправка автозаправщиками, применение инвентарных поддонов;
- техническое обслуживание автотранспорта и строительной техники за пределами строительной площадки на существующих СТО или производственных базах строительных организаций.

После завершения строительства на территории предусматривается:

- уборка строительного мусора;
- благоустройство территории терминала.

В период эксплуатации:

- устройство водонепроницаемых покрытий на технологических площадках, проездах и стоянках для машин;
- устройство сети дождевой канализации для сбора и отведения поверхностных сточных вод на проектируемые очистные сооружения;
- выполнение комплекса инженерных сооружений предотвращающих загрязнение грунтов и грунтовых вод в полосе прокладки технологических трубопроводов;
- асфальтирование территории в местах возможного проезда транспорта, с организацией системы дождеприемников ливневой канализации;
- укладка подземных канализационных сетей на утрамбованное дно с тщательной заделкой стыков труб и герметизацией мест соединения с канализационными колодцами;
- гидроизоляция и герметизация подземных сооружений и технологических инженерных сетей, исключаящие инфильтрацию и протечки.

Природоохранные мероприятия позволят обеспечить защиту от загрязнения почв и земельных ресурсов в период строительства и эксплуатации объекта.

6.4.2 Мероприятия по охране атмосферного воздуха в период строительства

Выбросы загрязняющих веществ при производстве работ по строительству терминала носят временный характер.

В период проведения строительных работ с целью снижения негативной нагрузки на атмосферный воздух проектом предусматриваются организационно-технические мероприятия:

- осуществление контроля точного соблюдения технологии производства работ;
- осуществление контроля работы техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе. Стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;
- обеспечение профилактического ремонта дизельных механизмов на базе подрядчика;
- применение технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной аппаратурой, обеспечивающей выброс загрязняющих веществ с выхлопными газами в пределах установленных норм;
- проведение мойки, ремонта, заправки и технического обслуживания техники, хранение горюче-смазочных материалов только на специальных базах;
- использование при производстве работ судов и механизмов, соответствующих экологическим стандартам;
- все суда, выполняющие работающие на акватории, оборудованы дизельными двигателями, соответствующими по техническим параметрам требованиям МАРПОЛ 73/78;
- своевременный профилактический ремонт дизельных установок на судах;
- использование в качестве топлива дизельного судового топлива с содержанием серы менее 0,2 %.

Выводы

В связи с удаленностью объекта от жилой застройки и кратковременностью воздействия, строительство не приведет к ухудшению экологической обстановки в районе производства работ и не окажет значительного негативного влияния на условия проживания населения на территории ближайшей жилой застройки. Следовательно, воздействие на атмосферный воздух можно считать допустимым.

6.4.3 Мероприятия по снижению акустического воздействия на период строительства объекта

Для снижения ожидаемого акустического воздействия от проведения работ по строительству объекта предусматриваются следующие мероприятия:

- строгое соблюдение технологии производства работ и сроков строительства;

- использование только исправной строительной техники и механизмов, отвечающих экологическим стандартам;
- использование малошумной техники;
- использование глушителей для двигателей;
- соблюдение технологической дисциплины;
- ограничение количества одновременно работающих наиболее шумных механизмов и машин;
- осуществление профилактического ремонта механизмов;
- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе;
- выбор механизмов, имеющих лучшие показатели по уровню шума (максимально использовать технику с электро- и гидроприводом);
- сокращение времени проведения работ с повышенным уровнем шума;
- поддержание строительного оборудования в надлежащем рабочем состоянии;
- исключение применения громкоговорящей связи;
- соблюдение перерывов в работе техники;
- выключение строительной техники во время перерывов в работе;
- оповещение местного населения о времени и сроках проводимых работ.

Таким образом, современные меры по снижению шума позволят достигнуть нормативные уровни шума при проведении строительных работ.

6.4.4 Мероприятия по рациональному использованию и охране водных ресурсов

В период эксплуатации объектов терминала должен быть предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на охрану подземных и поверхностных вод от истощения и загрязнения, соблюдение режима хозяйственной деятельности в водоохранной зоне и охрану рыбных ресурсов:

- водоснабжение на хозяйственно-питьевые и производственные нужды от существующих сетей;
- организация мест временного накопления отходов на специально оборудованных площадках с водонепроницаемым покрытием;
- устройство раздельной системы отведения бытовых и поверхностных сточных вод, что дает возможность обеспечить более высокую эффективность очистки;
- организация отведения бытовых сточных вод в существующие сети канализации;
- применение на очистных сооружениях поверхностных сточных вод оборудования, обеспечивающего очистку сточных вод до ПДК водоема рыбохозяйственного значения высшей категории;
- устройство водонепроницаемых покрытий на проездах, стоянках для автотранспорта, технологических площадках;
- гидроизоляция и герметизация заглубленных конструкций, в том числе трубопроводов;

- соблюдение режима хозяйственной деятельности в границах водоохранной зоны водного объекта;
- контроль влияния осуществляемой хозяйственной деятельности на состояние водного объекта в рамках программы регулярных наблюдений за водным объектом и его водоохраной зоной.

В период проведения работ по созданию искусственного земельного участка и строительству объектов терминала должен быть предусмотрен комплекс следующих мероприятий, направленных на охрану подземных и поверхностных вод от истощения и загрязнения, соблюдение режима хозяйственной деятельности в водоохранной зоне и охрану рыбных ресурсов:

- контроль сроков и технологии проведения работ;
- водоснабжение на хозяйственно-питьевые нужды привозной водой или от существующих сетей (забор воды из подземных и поверхностных источников не предусмотрен);
- сбор сточных вод в гидроизолированные емкости с последующим вывозом специализированной организацией по договору или организация отведения сточных вод в существующие сети канализации;
- техническое обслуживание автотранспорта и строительной техники за пределами строительной площадки на существующих СТО или производственных базах строительных организаций;
- движение строительной и другой техники по существующим и проектируемым проездам;
- временное складирование материалов и конструкций в специально отведенных местах на площадках с водонепроницаемым покрытием;
- применение установок для мойки колес с обратным водоснабжением;
- организация мест временного накопления отходов на специально оборудованных площадках с водонепроницаемым покрытием;
- сбор и своевременный вывоз строительного и бытового мусора по договору со специализированной организацией;
- обеспечение водой технических плавсредств с использованием судов бункеровщиков специализированной организацией по договору;
- сбор хозяйственно-бытовых и льяльных вод с судов с использованием судов сборщиков специализированной организацией по договору;
- применение технически исправной строительной техники на береговой территории и технически исправных плавсредств на акватории;
- техническое обслуживание плавсредств в порту приписки;
- максимальное соблюдение режима хозяйственной деятельности, установленного в пределах водоохранной зоны;
- контроль влияния осуществляемой хозяйственной деятельности на состояние водного объекта в рамках программы производственного экологического контроля.

Выводы

По результатам предварительной оценки воздействия исходя из современного состояния поверхностных вод и при условии выполнения предусмотр-

ренных организационно-технических мероприятий, направленных на минимизацию негативного воздействия планируемых работ на водные ресурсы, реализация принятых проектных решений не приведет к ухудшению их качества.

6.4.5 Мероприятия по охране водной среды при производстве дноуглубительных и гидротехнических работ.

С целью уменьшения негативного влияния на водную среду при производстве гидротехнических работ необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- сброс осветлённых сточных вод с образуемой территории производить с предварительным отстаиванием в прудке-отстойнике;
- осуществлять производственный экологический контроль (мониторинг) водной среды перед началом проведения работ, в период проведения и после их завершения;
- осуществлять постоянный контроль за технологией проведения дноуглубительных работ и правильностью сброса донного грунта на подводный отвал;
- разгрузку шаланд и самоотвозных землесосов на подводном отвале выполнять после их полной остановки (в дрейфе).

6.4.6 Мероприятия по снижению негативного воздействия на окружающую среду при обращении с отходами

Период строительства

ИЗУ:

Для снижения нагрузки на окружающую среду в период создания искусственного земельного участка необходимо предусмотреть:

- учет и контроль образования, сбора, условий временного накопления отходов на судах, контроль соблюдения экологической безопасности и техники безопасности при обращении с отходами;
- снятие хозяйственно-бытовых, льяльных сточных вод, мусора с судов с соблюдением всех требований природоохранного законодательства РФ и правил экологической безопасности судов;
- заключение договоров с лицензированными организациями в области обращения с отходами для последующей передачи отходов для обезвреживания и размещения.

Реконструкция и строительство причалов, зданий и сооружений терминала:

На период строительства объекта должен быть разработан Технологический регламент по обращению со строительными отходами.

Для снижения нагрузки на окружающую среду в период строительства объекта необходимо предусмотреть:

- соблюдение технологии и сроков строительства;
- разработку паспортов опасных отходов I-IV классов опасности;

- учет и контроль образования, сбора, условий временного накопления образующихся отходов с соблюдением всех требований природоохранного законодательства РФ;

- подтверждение экспериментальным методом класса опасности грунта, изымаемого при устройстве дорожной одежды, с целью его дальнейшего использования или размещения на лицензированном полигоне;

- организацию селективного сбора отходов с целью обеспечения их повторного использования или переработки;

- размещение на лицензированных предприятиях отходов, не подлежащих повторному использованию.

Период эксплуатации:

Для снижения нагрузки на окружающую среду при эксплуатации терминала необходимо:

- в связи с расширением предприятия и увеличением общего грузооборота контейнеров провести корректировку действующего проекта отходов и утвержденных нормативов образования отходов и лимитов на их размещение;

- строгое соблюдение санитарно-эпидемиологических требований к обращению с медицинскими отходами; при образовании медицинских отходов класса Б предусмотреть их обезвреживание с привлечением специализированных лицензированных организаций;

- разработать паспорта опасных отходов на вновь образующиеся виды отходов I-IV класса опасности;

- организовать при необходимости дополнительные места временного хранения отходов с соблюдением всех требований природоохранного законодательства в области обращения с отходами;

- учет и контроль образования, сбора, условий временного накопления, транспортировки отходов, контроль соблюдения экологической безопасности и техники безопасности при обращении с отходами.

Соблюдение соответствующих природоохранных мероприятий, норм и правил по сбору, накоплению, вывозу и утилизации отходов производства и потребления, позволит свести к минимуму негативное воздействие отходов на окружающую среду в районе расположения объекта.

6.4.7 Мероприятия по охране растительного и животного мира

Период строительства

Для снижения негативного воздействия от строительства объекта на состояние растительного и животного мира предусматривается:

- соблюдение технологии и сроков производства работ;

- проведение всех строительных и вспомогательных работ строго в границах территории, отведенной под строительство;

- снятие и сохранение почвенно-растительного слоя для дальнейшего использования при благоустройстве территории терминала;

- выбор строительного оборудования с низким уровнем создаваемого шума;

- проведение гидротехнических работ в сроки, обеспечивающие минимальные нарушения условий существования водных биоресурсов, согласование указанных сроков с природоохранными органами;
- проезд строительной и транспортной техники только по специально оборудованным проездам;
- исключение проливов и утечек, сброса неочищенных сточных вод на ландшафт;
- сбор образующихся при строительстве отходов в специальные контейнеры с целью предотвращения захламления мусором;
- четкое соблюдение режимов накопления, условий хранения, графиков и мест назначения вывоза отходов;
- проведение мойки, ремонта и технического обслуживания техники, хранение горюче-смазочных материалов на специальных базах;
- строгое соблюдение правил противопожарной безопасности при выполнении всех работ.

Период эксплуатации

Воздействие объекта на компоненты окружающей среды в период эксплуатации будет сведено к минимуму благодаря выполнению комплекса природоохранных мероприятий:

- соблюдение границ землеотвода;
- сбор образующихся при эксплуатации отходов в специальные контейнеры с последующим своевременным вывозом, сбор сточных вод в гидроизолированные емкости с последующей очисткой на очистных сооружениях с целью предотвращения загрязнения среды обитания объектов растительного и животного мира;
- ограничение использования источников яркого света в ночное время для предотвращения массовой гибели птиц, особенно в период массовых миграций весной и осенью;
- соблюдение комплекса противопожарных мероприятий;
- благоустройство территории терминала.

Комплекс природоохранных мероприятий, направленный на минимизацию прямого и косвенного негативного воздействия строительства и эксплуатации на животный мир, будет способствовать сохранению биоразнообразия территории строительства.

6.4.8 Перечень мероприятий по охране водных биологических ресурсов

С целью охраны водных биологических ресурсов необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- ограничение проведения гидротехнических работ в периоды весеннего и осеннего нереста рыб;
- согласование перед началом производства работ конкретных сроков проведения работ с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству;

– выплата компенсационных средств в соответствии с порядком, определенным действующим законодательством, для проведения рыбоводно-восстановительных работ.

6.4.9 Предложения к программе производственного экологического контроля за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта

Производственный экологический контроль (далее ПЭК) предусматривает комплекс мероприятий, проведение которых необходимо для оценки воздействия на окружающую среду при строительстве рассматриваемого терминала.

Основными целями производственного экологического контроля является:

- оценка фактического состояния окружающей среды;
- наблюдение за состоянием окружающей среды и происходящими в ней процессами под влиянием факторов техногенного воздействия;
- наблюдение за факторами техногенного воздействия.
- Цели производственного экологического контроля определяют его основные задачи:
 - проведение полевых наблюдений, отбор проб и документирование результатов полевых наблюдений;
 - получение данных лабораторных исследований отобранных проб;
 - проведение экспертной оценки полученных данных;
 - выделение изменившихся параметров окружающей среды по отношению к фоновой составляющей (для данного объекта), прошлым данным и т.д.;
 - определение источников возможного негативного воздействия, их происхождение;
 - разработка отчетной документации.

Производственный экологический контроль будет включать в себя наблюдения:

А) На акватории:

- за состоянием природных вод;
- за состоянием донных грунтов;
- за состоянием водных биоресурсов;
- проведение производственного экологического контроля плавсредств.

Б) На суше:

- за состоянием атмосферного воздуха;
- за уровнем вредных физических воздействий.

Разработка программы производственного экологического контроля намечаемой хозяйственной деятельности проводится в соответствии с требованиями «Положения по оценке воздействия намечаемой хозяйственной или иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации».

Программа производственного экологического контроля будет разработана на дальнейших стадиях проектирования после уточнения проектных решений.

ВЫВОДЫ:

По результатам предварительной оценки воздействия проектируемого объекта на компоненты окружающей среды можно сделать следующие выводы:

- эксплуатация проектируемого терминала не приведет к негативным последствиям для геологической среды (образование оползней, суффозия и др.), а также состояния почв;
- соблюдение природоохранных мероприятий позволит обеспечить защиту от загрязнения почв и земельных ресурсов в период строительства и эксплуатации объекта;
- в связи с удаленностью объекта от жилой застройки и кратковременностью воздействия, строительство не окажет значимого влияния на загрязненность атмосферного воздуха на территории ближайшей жилой застройки;
- ожидаемые уровни шума в зоне близлежащей жилой застройки, при проведении предусмотренных проектом строительных работ и эксплуатации проектируемого объекта, не превысят допустимые значения установленные СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- реализация принятых проектных решений не приведет к ухудшению качества состояния поверхностных и подземных вод при условии выполнения предусмотренных организационно-технических мероприятий, направленных на минимизацию негативного воздействия планируемых работ на водные ресурсы;
- воздействие на растительность ожидается в пределах допустимых норм при соблюдении проектных решений, норм охраны окружающей среды, нормальном режиме эксплуатации транспортных средств и строительных механизмов;
- работы по строительству не окажут существенного влияния на современное состояние существующих биоценозов в случае соблюдения природоохранных мероприятий и отсутствия аварийных ситуаций;
- воздействия на биоценозы ближайших ООПТ из-за удаленности участка строительства не ожидается;
- предполагаемая деятельность – соответствует хозяйственному профилю района. Транспортная инфраструктура составляет основную долю районного хозяйства. Дальнейшее развитие транспортной инфраструктуры положительно скажется на развитии рассматриваемого административного района.

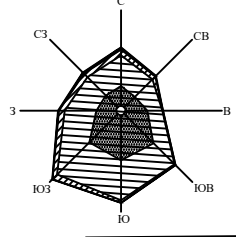
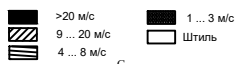
На основании выполненного анализа можно сделать вывод о допустимости создания искусственного земельного участка с точки зрения воздействия на компоненты окружающей природной среды, при условии выполнения предусмотренных природоохранных мероприятий.

Приложение 1

Ситуационный план

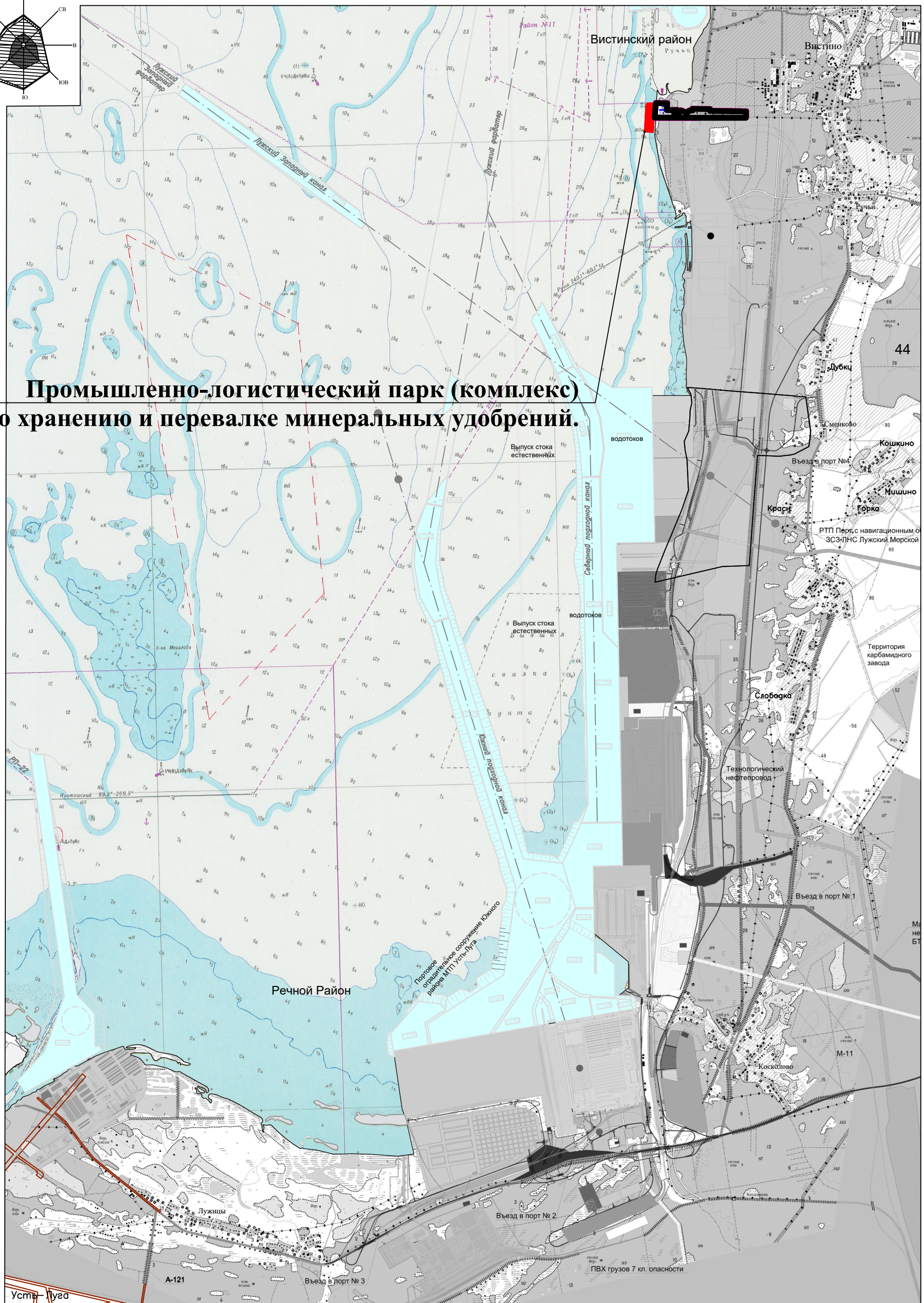
Среднегодовая роза повторяемости ветра по скоростям и направлениям

Условные обозначения



Ситуационный план 1:2000

Промыленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений.



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ЗАО "ГТ Морстрой"

Формат

Приложение 2
Информация о земельных участках в районе создания ИЗУ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
Лист № 1	Всего листов раздела 1: 1
12.04.2018	Всего разделов: 1
Всего листов выписки: 1	
Кадастровый номер: 47:20:0223001:48	
Номер кадастрового квартала: 47:20:0223001	
Дата присвоения кадастрового номера: 21.03.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют	
Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение	
Площадь: 4000 +/- 7 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.: 1070920	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 47:20:0223001:28, 47:20:0202002:154	
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
Виды разрешенного использования: Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт, Водный транспорт, Воздушный транспорт, Трубопроводный транспорт, Склады, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Обслуживание автотранспорта, Охрана Государственной границы Российской Федерации, Коммунальное обслуживание, Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, Общее пользование территории, Обеспечение внутреннего правопорядка	
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 47:20:0223001:3.	
Получатель выписки: Общество с ограниченной ответственностью "Ультрамар Терминал"	

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	
(полное наименование должности)	
Осинкина С. М.	
(подпись, фамилия)	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № 2	Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
12.04.2018		Всего листов выписки: 1
Кадастровый номер:		47:20:0223001:48

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Ультрамар Терминал", ИНН: 7810678492, ОГРН: 1177847135399
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:20:0223001:48-47/018/2018-3 от 12.04.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка и иного недвижимого имущества от 05.04.2018
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	Осминкина С. М.
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)

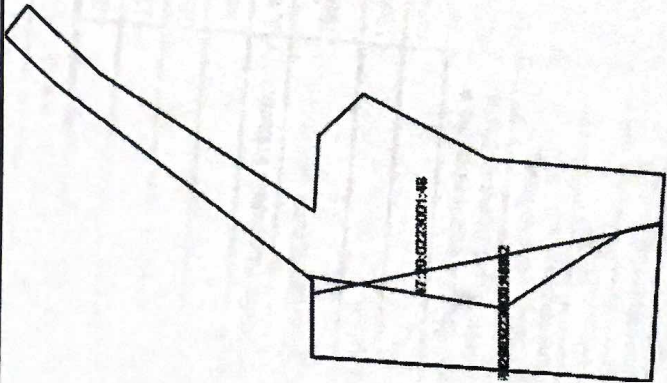


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

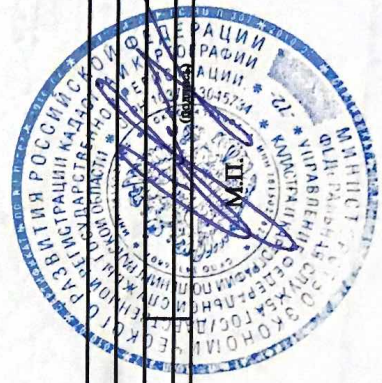
Раздел 3

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № 12.04.2018	Раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего листов выписки: 1		Всего разделов: 1
Кадастровый номер: 47:20:0223001:48		

План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	
(полное наименование должности)	
Осминкина С. М.	
(подпись, печать)	



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание	
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего листов выписки: 1	
12.04.2018	
Кадастровый номер: 47:20:0202002:154	
Номер кадастрового квартала: 47:20:0202002	
Дата присвоения кадастрового номера: 08.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: 1750	
Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский р-н, д Вистино	
Площадь, м²: 1317.6	
Назначение: Нежилое здание	
Наименование: Жестяно-баночный цех	
Количество этажей, в том числе подземных: 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1900	
Год завершения строительства: 1900	
Кадастровая стоимость, руб.: 13757193.36	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 47:20:0223001:48	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки: Год постройки ну Дублирующему ОКС с кадастровым номером 47:20:0000000:7807 присвоен статус "архивный"	
Получатель выписки: Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.	
Общество с ограниченной ответственностью "Ультрамар Терминал"	

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР
(полное наименование должности)
Осминкина С. М.
(подпись) (инициал, фамилия)



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
12.04.2018	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: <u>47:20:0202002:154</u>	

1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "Ультрамар Терминал", ИНН: 7810678492, ОГРН: 1177847135399
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:20:0202002:154-47/018/2018-3 от 12.04.2018
3. Документы-основания:	Договор купли-продажи земельного участка и иного недвижимого имущества от 3.1. 05.04.2018
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	Осминкина С. М.
(подпись, наименование должности)	(инициалы, фамилия)



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав) Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Сооружение	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
12.04.2018	
Кадастровый номер: <u>47:20:0223001:28</u>	
Номер кадастрового квартала: <u>47:20:0223001</u>	
Дата присвоения кадастрового номера: <u>09.10.2013</u>	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <u>Инвентарный номер: 1238</u>	
Адрес:	Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение, юго-западная часть кадастрового квартала
Основная характеристика (для сооружения):	глубина <u>150</u> м (значение) (единица измерения)
Назначение:	Иное сооружение
Наименование:	Артезианская скважина №2
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	15537.10
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:20:0223001:3, 47:20:0223001:48
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Наименование - артезианская скважина №2. Глубина-150 м. Сведения об объекте (ОКС) внесены на основании кадастрового паспорта от 30.08.2010 г.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Ультрамар Терминал"

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР Осминкина С. М.
(полное наименование должности) (подпись)
(инициалы, фамилия)



Сооружение	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
12.04.2018	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер: <u>47:20:0223001:28</u>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Ультрамар Терминал", ИНН: 7810678492, ОГРН: 1177847135399
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:20:0223001:28-47/018/2018-3 от 12.04.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка и иного недвижимого имущества от 05.04.2018
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	Осминкина С. М.
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)



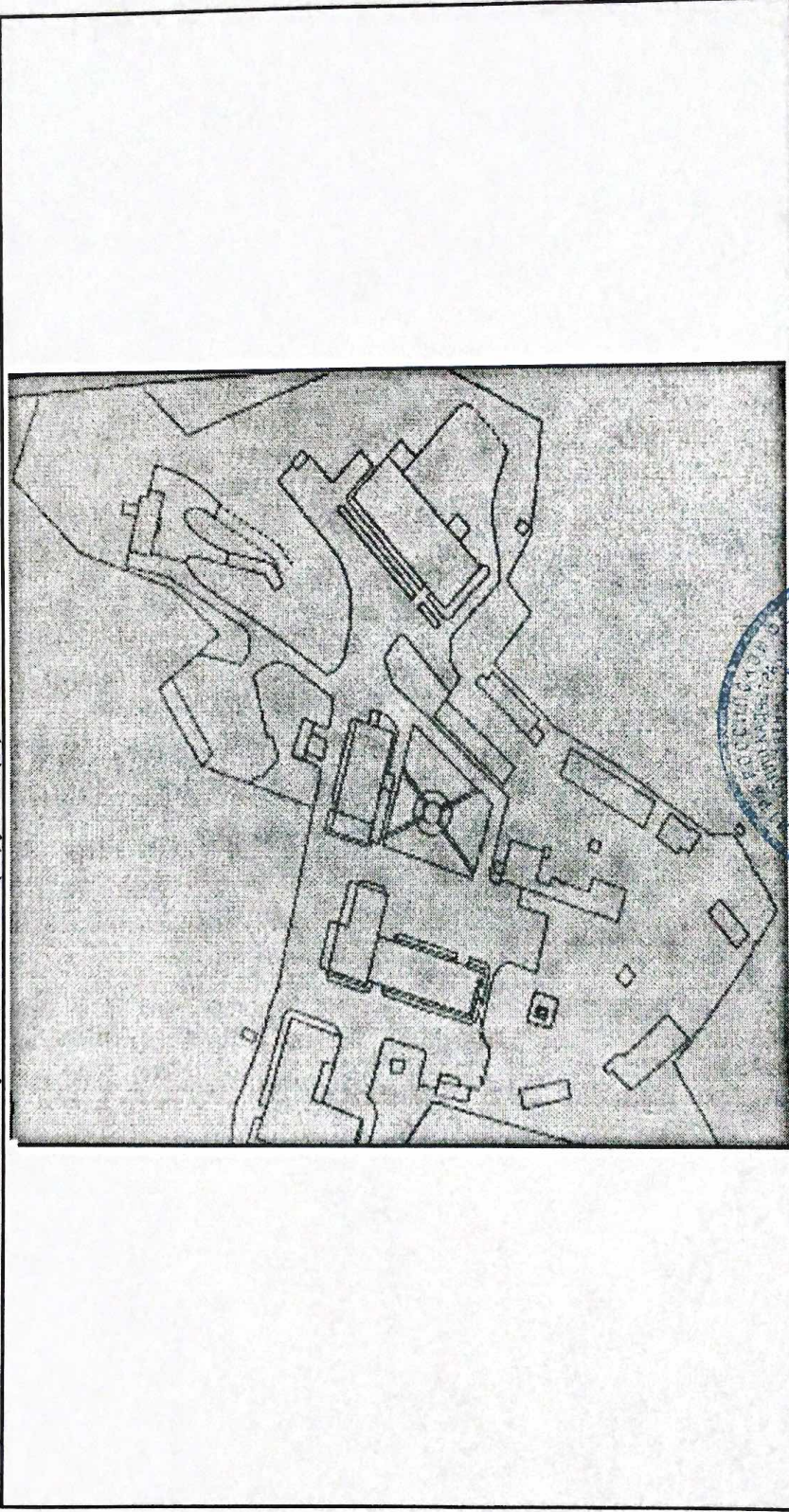
Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение	
Лист № 4	Всего листов раздела 4: 4
12.04.2018	
Кадастровый номер: 47:20:0223001:28	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	
(подпись и печать государственного регистратора)	
Осинкина С. М.	
(подпись и печать государственного регистратора)	

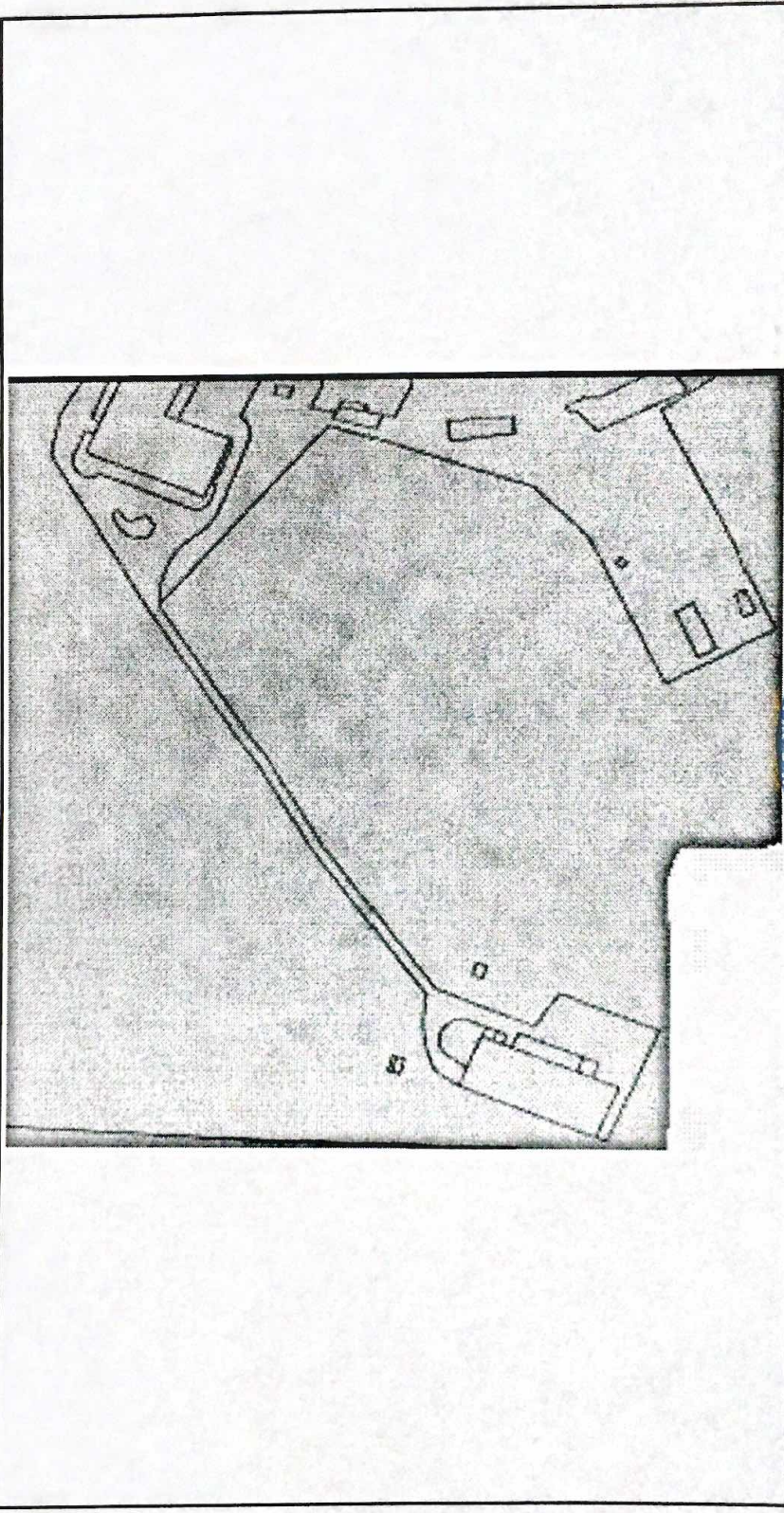


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 4

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение		
Лист № 12.04.2018	Раздела 4	Всего листов раздела 4: 4
		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 47:20:0223001:28		
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):		



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	
(полное наименование должности)	
Осинкина С. М.	
(подпись, фамилия)	



**Договор № 03-05/6712
аренды земельных участков**

Экземпляр ООО "Ультрамар"
Вернуть по адресу:
196210, г. Санкт-Петербург,
ул. Стартовая, д. 8

г. Кингисепп

22 мая 2018 года

Руководствуясь подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6, пунктами 8 статьи 39.8, статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального Закона Российской Федерации от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», подпунктом 2 пункта 1 статьи 3 Областного закона от 11.02.2016 №1-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», в соответствии с Распоряжением Губернатора Ленинградской области от 14.05.2018 №279-рг.

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированный мэрией Кингисеппского района 28.02.1992 г., регистрационный номер 318, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1024701426420, свидетельство серии 47 № 001193214, место нахождения: Ленинградская область, г.Кингисепп, пр.К.Маркса, д.2-а, выступающий от лица Муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, Устав (новая редакция) зарегистрирован Управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20.05.2009 г., государственный регистрационный № RU475070002009001, в лице председателя комитета по управлению имуществом Хамовой Марины Евгеньевны, действующего на основании Положения (в новой редакции), именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ультрамар» (ООО «Ультрамар»), местонахождение: 196210, г.Санкт-Петербург, ул.Стартовая, д.8, ОГРН 1097847272126, ИНН 7810565869, КПП 781001001, в лице генерального директора Бонч-Бруевич Андрея Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, и, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 47:20:0000000:14831, площадью 222420 кв.м., с разрешенным использованием – склады (код 6.9), расположенный: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, д.Вистино (категория земель – земли населенных пунктов), (далее -Участок).

1.2. Земельный участок предоставляется для строительства промышленно-логистического парка (комплекса) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 22 мая 2018 года до 22 мая 2028 года.

3. Арендная плата и порядок платежей

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленный ему Участок в размере согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы (приложение № 1).

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года на расчетный счет, указанный в приложении №1 к Договору. 56

3.3. Арендная плата исчисляется с 22 мая 2018 года.

3.4. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год.

3.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,15% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд, при нарушении существенных условий Договора (предусмотренных пп.2 п.1 ст.3 Областного закона № 1-ОЗ от 11.02.2016 г. – объем вложений в реализацию проекта строительства не менее 300 миллионов рублей, пп.4п. 2 ст.1 Областного закона № 113-ОЗ от 29.12.2012 г. – осуществление видов деятельности согласно ОКВЭД: 52.1 и (или) 52.24).

4.1.5. Осуществлять осмотр Участка для проверки соблюдения Арендатором условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.3. В случае изменения номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в приложении № 1 к Договору, письменно уведомить Арендатора.

4.2.4. Рассматривать обращения Арендатора в порядке, установленном законодательством.

4.2.5. Передать Участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением.

4.2.6. Передать Участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

4.2.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. В течение тридцати дней подписать Договор и за свой счет зарегистрировать Договор в регистрирующем органе.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и целями предоставления, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, с

соблюдением требований водоохранной зоны Балтийского моря, охранных зон, указанных в ГПЗН.

4.4.5. Ежегодно не позднее первого мая предоставлять Арендодателю сведения о соблюдении существенных условий Договора (предусмотренных пп.2 п.1 ст.3 Областного закона № 1-ОЗ от 11.02.2016 г. – объем вложений в реализацию проекта строительства не менее 300 миллионов рублей, пп.4п. 2 ст.1 Областного закона № 113-ОЗ от 29.12.2012 г. – осуществление видов деятельности согласно ОКВЭД: 52.1 и (или) 52.24).

4.4.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности.

4.4.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.9. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.10. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля и надзора доступ на Участок по их требованию, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение либо за ненадлежащее выполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.3. Уплата неустойки, предусмотренной п.3.5. Договора не освобождает Стороны от выполнения обязательств, указанных в Договоре.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Дополнения и изменения в Договор оформляются дополнительными соглашениями Сторон и подлежат обязательной регистрации в регистрирующем органе.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях существенных условий Договора:

6.2.1. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату.

6.2.2. Использование Участка не по целевому назначению.

6.2.3. Нарушение условий, предусмотренных пп.2 п.1 ст.3 Областного закона № 1-ОЗ от 11.02.2016 г. – объем вложений в реализацию проекта строительства не менее 300 миллионов рублей, пп.4п. 2 ст.1 Областного закона № 113-ОЗ от 29.12.2012 г. – осуществление видов деятельности согласно ОКВЭД: 52.1 и (или) 52.24.

6.2.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.5. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При невозможности достижения соглашения, между Сторонами возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде или в суде общей юрисдикции по месту нахождения Участка.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а так же изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Договор аренды является одновременно и актом приема-передачи земельных участков.

9. Приложения к Договору

8.1. Неотъемлемой частью Договора является:

- Приложение №1 - расчет арендной платы по Договору

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

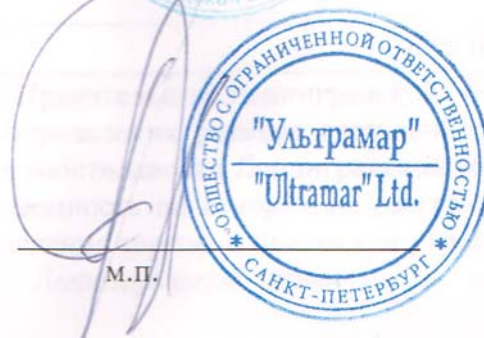
Комитет по управлению имуществом
МО «Кингисеппский муниципальный район»
в лице председателя комитета
Хамовой Марины Евгеньевны



М.П.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Ультрамар»
(ООО «Ультрамар»)
в лице генерального директора
Бонч-Бруевич Андрея Эдуардовича



М.П.



Расчёт
арендной платы за земельный участок на 2018 год

Адрес земельного участка: **Кингисеппский р-н, Вистинское СП, д. Вистино, КН**
47:20:0000000:14831

Наименование показателя	Показатель	Показатель
С - расчетная ставка арендной платы в 2018 году (руб./ кв.м.)	2,714400	2,714400
S - площадь земельного участка (кв.м.)	219 442,00	2978,00
Кри - Коэффициент разрешенного использования земельного участка(п. 3.8. Методики- Прочее строительство(На срок проведения проектно-изыскательских работ, строительства (реконструкции), предусмотренный разрешением на строительство))	2	2
Кз - коэффициент территориального зонирования	1	1
Кио - коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей	1	1
Ку - коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы	1	2
Кр - коэффициент развития	1	1
Итого: А - арендная плата за год $A = B \times S \times K_{ри} \times K_{з} \times K_{и} \times K_{у} \times K_{р}$ уплачивается с 22 мая 2018г. по 31 декабря 2018г. в размере (руб.) по графику:	750 946,60	
* до 15 марта 2018г. (руб.)	0,00	
* до 15 июня 2018г. (руб.)	139 126,26	
* до 15 сентября 2018г. (руб.)	305 910,17	
* до 15 ноября 2018г. (руб.)	305 910,17	

Расчет выполнен в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2015г. № 520 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области» и приказом Леноблкомимущества от 11.01.2016г. № 2.

Арендная плата вносится на счет УФК по Ленинградской области (КУМИ МО "Кингисеппский муниципальный район") ИНН 4707000813 КПП 470701001 р/сч 40101810200000010022 в Отделении Ленинградское г.Санкт-Петербург БИК 044106001 ОКТМО 41621452 КБК 92511105013050000120

Арендодатель

Хамова М.Е.
М.П.

Арендатор

Бонч-Бруевич А.Э.
М.П.

« ____ » _____ 2018г.

Расчет произвела Шевяхова С.И.
т. (81375) 4-88-70



Приложение 3
Информация об отсутствии ООПТ местного значения



**АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального образования
«Вистинское сельское поселение»**

муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области

Директору
ЗАО «ГТ Морстрой»

И.Б. Дворкину

188477, Ленинградская обл., Кингисеппский район,
дер. Вистино, ул. Ижорская д. 13
тел.: (81375) 67-174, факс (81375) 67-160
e-mail: victino@yandex.ru

«27» июня 2018 г. № 456

Уважаемый Игорь Борисович!

Администрация муниципального образования «Вистинское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области на Ваш запрос №Т-1242 от 20.06.2018г. сообщает следующее.

В границах работ проектируемого объекта: «Промышленно-логистический парк(комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Складской комплекс с АХК, магистральный конвейер со складского комплекса до причала. Причал минеральных удобрений», расположенного на территории Вистинского сельского поселения, особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют.

Согласно Генплана и ПЗЗ МО «Вистинское сельское поселение» вдоль береговой зоны кадастрового квартала 47:20:0223001 располагается рекреационная зона (зелёные насаждения общего пользования).

Глава администрации
МО «Вистинское сельское поселение»

М.Е. Мельникова

Приложение 4
Информация об отсутствии ООПТ регионального значения



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ
ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191124, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, 2, лит. А
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191124
Телетайп: 121025 «Время»
Тел.: (812) 611-41-01
E-mail: info@lenroa.ru

ЗАО «ГТ Морстрой»



Рассмотрев ваше заявление от 20.06.2018 № Т-1243, Комитет по природным ресурсам Ленинградской области (далее – Комитет) сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) могут иметь федеральное, региональное или местное значение и находиться в ведении соответственно федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Представленные сведения о местонахождении района проектирования не позволяют однозначным образом определить местонахождение участка, в отношении которого запрашиваются сведения о наличии (отсутствии) ООПТ.

В соответствии с подпунктом 2 части 3.1.4.3 Административного регламента предоставления государственной услуги «предоставление сведений о наличии или отсутствии особо охраняемых природных территорий регионального значения Ленинградской области в границах испрашиваемого участка» (далее – Государственная услуга), утвержденного приказом Комитета от 22.03.2018 № 01 (далее – Административный регламент), сообщаем, что на территории Кингисеппского муниципального района Ленинградской области располагаются следующие ООПТ регионального значения Ленинградской области: государственный природный заказник «Котельский», государственный природный заказник «Кургальский» и государственный природный заказник «Дубравы у деревни Велькота».

Положение о государственном природном заказнике «Котельский» утверждено постановлением Правительства Ленинградской области от 13.05.2011 № 134.

Положение о государственном природном заказнике «Кургальский» утверждено постановлением Правительства Ленинградской области от 08.04.2010 № 82.

Положение о государственном природном заказнике «Дубравы у деревни Велькота» утверждено постановлением Правительства Ленинградской области от 09.11.2011 № 365.

Также в соответствии со Схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от

29.12.2012 № 460, на территории Кингисеппского муниципального района Ленинградской области расположены планируемые к созданию ООПТ «Гогланд», «Каньон реки Сума», «Лисьи горы», «Парк в деревне Великино», «Парк в посёлке Котлы», «Тарайка», а также частично расположены планируемые к созданию ООПТ «Дубоемский мох» и «Низовья реки Вруда».

Настоящим уведомляем о том, что по результатам рассмотрения вашего заявления от 20.06.2018 № Т-1243, в части предоставления сведений о наличии или отсутствии ООПТ федерального и местного значения Комитетом принято решение об отказе в предоставлении Государственной услуги по основанию, предусмотренному подпунктом 3 части 2.12 Административного регламента, а именно: заявитель запрашивает сведения о наличии или отсутствии ООПТ, не относящихся к ООПТ регионального значения Ленинградской области.

Дополнительно обращаем ваше внимание на то, что при обращении за получением результата Государственной услуги необходимо соблюдать требования Административного регламента, в том числе установленные в частях 2.8 и 2.8_1.

Заместитель председателя Комитета



К.В. Остриков

Приложение 5
Сведения о водном объекте



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

**НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ
БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
(НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ БВУ)**

**ОТДЕЛ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Средний пр. В.О., д. 26, Санкт-Петербург, 199004

телефон: (812) 323-37-36, факс: (812) 328-76-71

E-mail: water@nlbv.ru

<http://nord-west-water.ru>

ОКПО 01032060, ОГРН 1027800556090

ИНН/КПП 7801011470/780101001

Директору
ЗАО «ГТ Морстрой»

И.Б.ДВОРКИНУ

email: project@gtmorstroy.com

29.06.2018 № Р6-34-3993
на № _____ от _____

О предоставлении сведений о водном объекте

Сведения о водном объекте

Наименование водного объекта: Финский залив (Лужская губа)

Бассейн: Балтийское море

Код водного объекта:

00Б00000115299000000030

Код и наименование водохозяйственного участка:

01.03.00.007 - реки бассейна Финского залива от северной границы бассейна р. Луга до южной границы бассейна р. Нева

Субъект: Ленинградская область, Кингисеппский район

Место расположения запрашиваемого участка водного объекта:

Ленинградская область, Кингисеппский район, Вистинское сельское поселение

Морфометрическая характеристика водного объекта:

Лужская губа находится в юго-восточной части Финского залива. Губа вдаётся в южный берег восточной части Финского залива между м. Кольгомня (с востока) и м. Кургальский – с запада.

Площадь акватории Лужской губы составляет 200 км².

Глубины в Лужской губе от 9 до 38 м. Южный берег губы окаймлен широкой песчаной отмелью с глубинами менее 5 м.

Гидрологическая характеристика водного объекта:

Средний годовой многолетний уровень за период 1965-85 г. г. составляет 0 см (БС), а изменчивость этих уровней в этом же диапазоне от 16 см (БС) до 22 см (БС). Абсолютный наблюдаемый максимум за этот период составляет 182 см (БС), а минимум – 112 см (БС).

В среднемноголетнем внутригодовом ходе уровня четко прослеживается повышенный фон в осенне-зимний период, и наиболее глубокие сгоны в весенний период в мае.

Наибольшая изменчивость колебаний уровня наблюдается в осенне-зимний период, что связано с большой повторяемостью сгонно-нагонных явлений.

Течения в основном стоковые, направлены на север, скорости порядка 10-15 см/с.

Лужская губа открыта для ветров северных и северо-западных направлений, которые разводят в ней сильное волнение. Из-за прибрежного мелководья высоты волн в южной части губы затухают и максимальная высота волны менее 1 м.

Лед в Лужской губе образуется ежегодно. Наибольшее число дней со льдом составляет 186, наименьшее – 95. Максимальная толщина льда 76 см. Процесс льдообразования начинается с вершины Лужской губы и распространяется к северу.

Качество воды в водном объекте:

Нет сведений.

Рыбохозяйственная характеристика водного объекта:

Лужская губа относится к водоемам высшей категории рыбохозяйственного водопользования.

Размеры водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы:

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны Лужской губы составляет пятьсот метров, ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

В соответствии со ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации ширина береговой полосы Лужской губы составляет двадцать метров.

Водохозяйственная деятельность заявителя:

Заявитель использует Лужскую губу Финского залива для следующих целей:

- проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов (размещения грунтов дноуглубления)

Требования к использованию водного объекта:

1. В соответствии со ст. 11 Водного кодекса для проведения дноуглубительных, буровых и других работ, связанных с изменением дна водных объектов, водные объекты предоставляются в пользование на основании решений о предоставлении водных объектов в пользование. В соответствии со ст. ст. 12, 23 решение о предоставлении водного объекта в пользование вступает в силу с момента его регистрации в государственном водном реестре.

2. В соответствии со ст. 39 Водного кодекса РФ водопользователи при использовании водных объектов обязаны:

- не допускать нарушение прав других водопользователей, а также причинение вреда окружающей среде;

- содержать в исправном состоянии расположенные на водных объектах гидротехнические и иные сооружения;

- информировать уполномоченные исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления об авариях и иных чрезвычайных ситуациях на водных объектах;

- своевременно осуществлять мероприятия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на водных объектах;

- вести в установленном порядке учет объема сброса сточных вод, их качества, регулярные наблюдения за водными объектами и их водоохранными зонами, а также бесплатно и в установленные сроки представлять результаты такого учета и таких регулярных наблюдений в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

3. В соответствии со ст. 56 Водного кодекса РФ сброс в водные объекты и захоронение в них отходов производства и потребления, в том числе выведенных из эксплуатации судов и иных плавучих средств (их частей и механизмов), запрещаются.

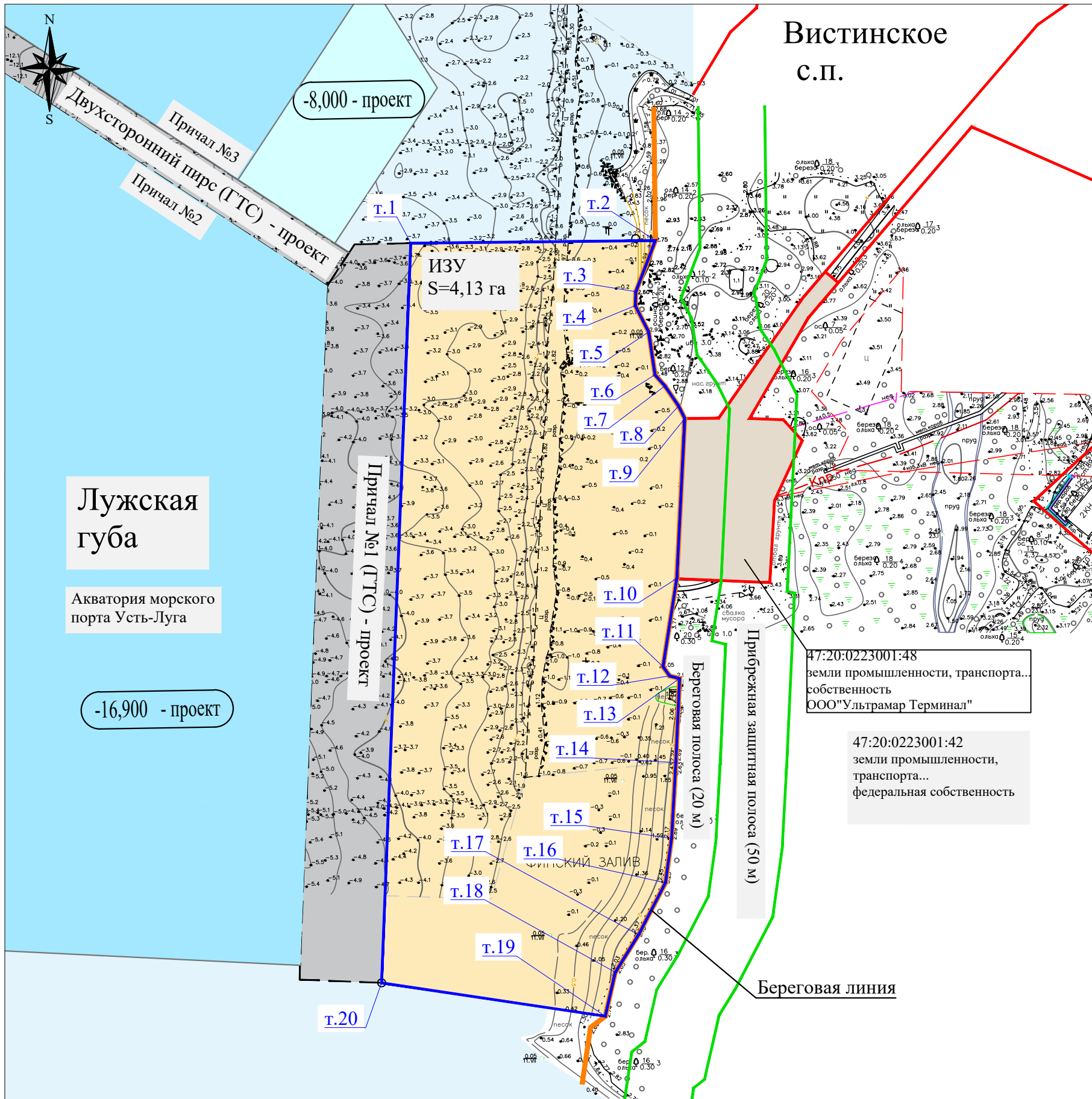
Зам. начальника отдела

А. В. Мельникова

Приложение 6
Схема размещения ИЗУ на водном объекте, находящемся в
федеральной собственности

Схема размещения искусственного земельного участка на водном объекте Лужская губа Финского залива 1:2000

Приложение 1 к разрешению на создание ИЗУ от №



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ИЗУ		
Наименование точки	географические координаты	
	Широта (N)	Долгота (E)
1	59°46'12.8093"	28°26'08.5883"
2	59°46'12.7693"	28°26'15.6550"
3	59°46'12.0325"	28°26'15.0573"
4	59°46'11.8271"	28°26'15.0332"
5	59°46'11.4395"	28°26'15.4043"
6	59°46'10.8134"	28°26'15.5598"
7	59°46'10.6478"	28°26'15.8393"
8	59°46'10.3511"	28°26'16.2207"
9	59°46'10.1682"	28°26'16.3910"
10	59°46'07.8367"	28°26'16.0598"
11	59°46'06.5581"	28°26'15.6061"
12	59°46'06.4200"	28°26'15.7956"

13	59°46'06.3805"	28°26'16.0808"
14	59°46'05.1561"	28°26'15.9175"
15	59°46'04.0513"	28°26'15.7483"
16	59°46'03.4058"	28°26'15.5416"
17	59°46'02.6578"	28°26'14.7298"
18	59°46'02.1181"	28°26'14.0364"
19	59°46'01.4817"	28°26'13.7184"
20	59°46'02.0390"	28°26'07.2800"

Примечания:
- другие водопользователи в районе размещения ИЗУ отсутствуют;
- сооружения и линейные объекты отсутствуют;
- ООПТ отсутствуют;
- источники питьевого водоснабжения, рыбохозяйственные заповедные зоны, округа санитарной охраны, курорты отсутствуют;

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак	Наименование
	Искусственный земельный участок

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