



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

БАЛТМОПРОЕКТ СПБ

по проектированию и изысканиям в области морского транспорта



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

Заказчик: ФГУП «РОСМОРПОРТ»

Арх. № 00343

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

РЕКОНСТРУКЦИЯ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ ПД №2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»
ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ**

0911-1030-ПЗУ1

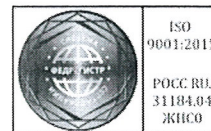
ТОМ 2.1



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

БАЛТМОРПРОЕКТ СПб

по проектированию и изысканиям в области морского транспорта



ISO
9001:2015
РОССИЯ
31184.04
ЖНКО

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

Заказчик: ФГУП «РОСМОРПОРТ»

Арх. № 00343

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

РЕКОНСТРУКЦИЯ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ ПД №2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»
ЧАСТЬ 1. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ**

0911-1030-ПЗУ1

ТОМ 2.1

Генеральный директор

Главный инженер проекта




Н.М. Сидоренко

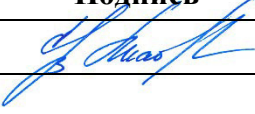
А.П. Рахаринуси

2022

РАЗРАБОТАНО:

Должность	Подпись	Дата	И.О. Фамилия
Нач. отдела портов		05.2022	М.М. Казаков

СОГЛАСОВАНО:

Должность	Подпись	Дата	И.О. Фамилия
Н. контр		05.2022	С.В. Шабанов



СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие сведения.....	4
2	Характеристика земельного участка, предоставляемого для размещения объекта строительства.....	5
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	7
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	9
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
8	Описание решений по благоустройству территории.....	11
9	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	12
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	13
11	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	14
12	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	15
	Графическая часть	16



1 Общие сведения

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен на основании договора между ООО «Балтморпроект СПб» и Таманским управлением ФГУП «Росморпорт» № К-646/21 от 03.09.2021 г. в соответствии с Техническим заданием на подготовку проектной документации на проектирование объекта «Мол ограждающий западный» морского порта Темрюк.

Заказчиком разработки проектной документации выступает ФГУП Росморпорт.

Местоположение объекта строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, морской порт Темрюк.

Западный мол служит для защиты акватории подходного канала от наносов.

Содержание и состав раздела «Схема планировочной организации земельного участка» (далее СПОЗУ) соответствуют требованиям пункта 12 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87. Принятые в разделе СПОЗУ технические решения учитывают требования и условия, установленные Заданием на проектирование.

При разработке данного тома использованы следующие материалы, в качестве исходных данных:

- Предпроектное обследование портовых гидротехнических сооружений, выполненное ООО «Балтморпроект СПб» в 2021г. (0911-0030-МО) Арх.№00289;
- Арх. № 00332 Морской порт Темрюк, Мол ограждающий Западный инвентарный номер №Ф080017484 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (в том числе гидрографические работы), ООО «Балтморпроект СПб» 2021 год;
- Арх. № 00333 Морской порт Темрюк, Мол ограждающий Западный инвентарный номер №Ф080017484 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, ООО «Балтморпроект СПб» 2021 год;
- Арх. № 00334 Морской порт Темрюк, Мол ограждающий Западный инвентарный номер №Ф080017484 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, ООО «Балтморпроект СПб» 2021 год;
- Арх. № 00335 Морской порт Темрюк, Мол ограждающий Западный инвентарный номер №Ф080017484 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, ООО «Балтморпроект СПб» 2021 год;
- Арх. № 00336 Морской порт Темрюк, Мол ограждающий Западный инвентарный номер №Ф080017484, Технический отчет по результатам инженерно-геофизических исследований, ООО «Балтморпроект СПб» 2021 год;



2 Характеристика земельного участка, предоставляемого для размещения объекта строительства

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

Основные технические показатели реконструируемого объекта

Год постройки – 1910 г;

Класс сооружения III;

Тип сооружения – вертикальное;

Конструкция: ж/б сваи соединены между собой ж/б продольными балками и поперечными ж/б ригелями;

Длина 273 м.

Ситуационный план расположения объекта проектирования представлен на листе 1 графических материалов.



3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Санитарно-защитные зоны не установлены



4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

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

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

Земельный участок частично расположен в части водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Азовского моря. Площадь земельного участка, покрываемая водоохранной зоной и прибрежной защитной полосой, составляет 624 кв.м.



**5 Техничко-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Единый земельный участок не установлен.



6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

В данной работе не требуется выполнение инженерной подготовки территории.



7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

В данной работе не требуется организация рельефа.



8 Описание решений по благоустройству территории

В данной работе не предусматривается нарушение существующих решений по благоустройству и проектирование новых решений по благоустройству.



9 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

В данной работе отсутствуют проектируемые объекты капитального строительства, требующие зонирования.



10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

В данной работе не предусматривается изменение существующих схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки и проектирование новых схем транспортных коммуникаций.



11 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

В данной работе не предусматривается изменение существующих схем транспортных коммуникаций и проектирование новых схем транспортных коммуникаций.



12 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

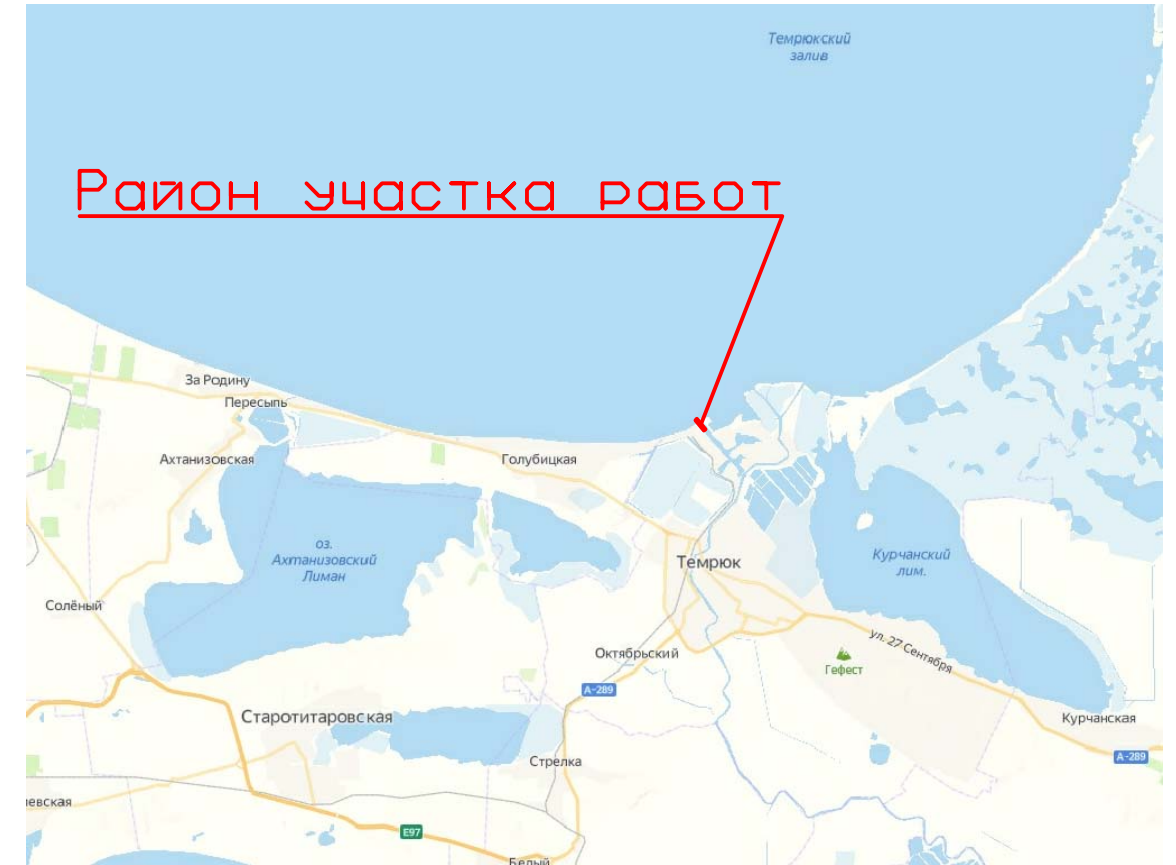
В данной работе не предусматривается изменение существующих схем транспортных коммуникаций и проектирование новых схем транспортных коммуникаций.




Графическая часть

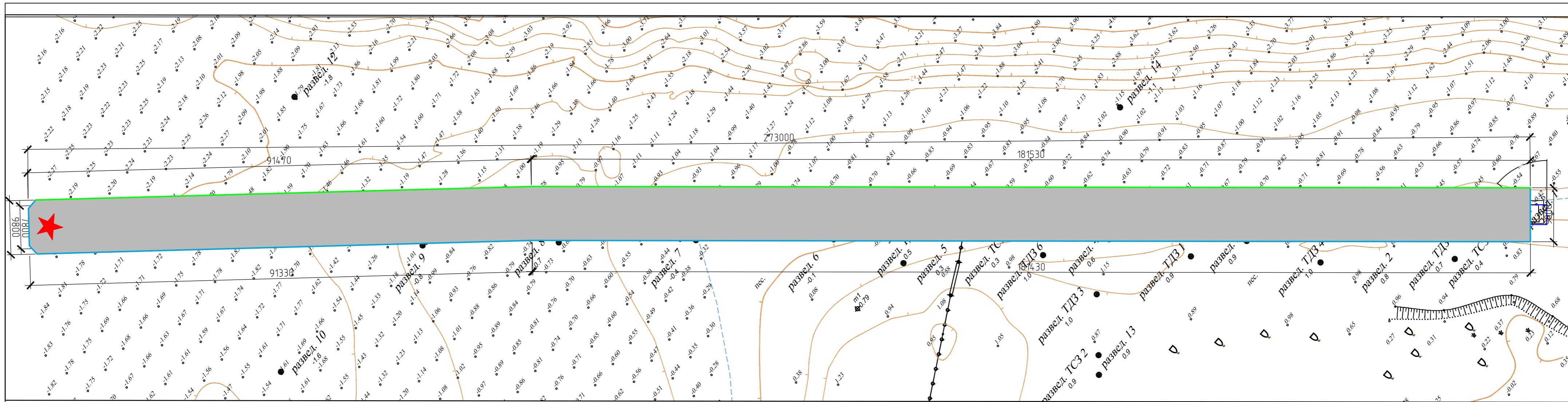
Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план	Лист 1
2	СПОЗУ М 1:500	Лист 2










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

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



Условные обозначения

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

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