



НовоморНИИпроект
проектно-изыскательский институт

**Проектно-изыскательский и научно-исследовательский институт
морского транспорта ООО «НовоморНИИпроект»**

Член СРО «РОДОС» (СРО-П-077-11122009) рег. №П-077-002315114118-0055 от 29.11.2009г.

ООО «Ростовский КХП»

«Реконструкция причала №30 и линий отгрузки на воду на территории
ООО «Ростовский КХП»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Часть 1. Общие решения по генеральному плану

909/24-ПД-ПЗУ1

Том 2.1



Система менеджмента качества соответствует требованиям ISO 9001:2015

Член СРО «РОДОС» (СРО-П-077-11122009) рег. №П-077-
002315114118-0055 от 29.11.2009г.

Инв. № 42316

ООО «Ростовский КХП»

**«Реконструкция причала №30 и линий отгрузки на воду на территории
ООО «Ростовский КХП»**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Часть 1. Общие решения по генеральному плану

909/24-ПД-ПЗУ1

Том 2.1

Генеральный директор

А.Е. Пшеничный

Технический директор

Д.В. Лобода

Главный инженер

А.Ю. Рыбаков

Главный инженер проекта

Ю.В. Обухова



Настоящий проект разработан под управлением, установленным системой менеджмента качества ООО «НовоморНИИпроект», сертифицированной Ассоциацией по сертификации «Русский Регистр» в соответствии с требованиями ISO 9001:2015, сертификат № 24.0601.026 от 1 августа 2024 г.

Графическая часть		
909/24-ПД-ПЗУ1, лист 1	Ситуационный план М 1:1000	14
909/24-ПД-ПЗУ1, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	15
909/24-ПД-ПЗУ1, лист 2.2	План демонтажа М 1:500	16
909/24-ПД-ПЗУ1, лист 3	План организации рельефа М 1:500	17
909/24-ПД-ПЗУ1, лист 4	План земляных масс М 1:500	18
909/24-ПД-ПЗУ1, лист 5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	19
909/24-ПД-ПЗУ1, лист 6	План покрытий М 1:500	20

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Коммерческое предложение №75916 от 21 ноября 2024 г.21

Инов. № подл.	42316
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Введение

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании договора №909/24 от 27.11.2024 г. и задания на проектирование, подписанного генеральным директором ООО «Ростовский КХП» В. Е. Авиловым.

Цель данной работы – разработка проектной документации для реконструкции причала №30 и линии отгрузки на воду на территории ООО «Ростовский КХП».

Назначение объекта – перевалка зерновых грузов.

При разработке данного раздела проектной документации использованы следующие исходные материалы:

- Задание на проектирование объекта: «Реконструкция причала №30 и линии отгрузки на воду на территории ОО «Ростовский КХП»;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-61-2-10-0-00-2025-5142-0 (кадастровый номер 61:44:0050813:42);
- Градостроительный план земельного участка №РФ-61-2-10-0-00-2025-5148-0 (кадастровый номер 61:44:0050813:179);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости к/н 61:44:0050813:42;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости к/н 61:44:0050813:179;
- Технические отчеты по результатам инженерных изысканий, выполненные на основании договора №909/24 от 27.02.2024 г. (см. том «Пояснительная записка»);

Данный раздел проекта выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008 года (с изменениями на 15 сентября 2023);
- ГОСТ 21.508–2020. «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».
- ГОСТ 21.615-88 (СТ СЭВ 6071-87) Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения чертежей гидротехнических сооружений;
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	909/24-ПД-ПЗУ1.ПЗ			
Разраб.		Лысенкова			01.11.25	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Общие решения по генеральному плану	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Гордиенко			01.11.25		П		
Н. контр.		Чубаров			01.11.25	ООО "НовоморНИИпроект"			
ГИП		Обухова			01.11.25				

- СП 21.101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* Генеральные планы промышленных предприятий)»;
- СП 28.133330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозий»;
- Федеральный закон №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
- СП 350.1326000.2018 «Нормы технологического проектирования морских портов»;
- СП 58.13330.2019 «Гидротехнические сооружения. Основные положения (СНиП 33-01-2003)».

Инов. № подл.	42316
Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

906/23-1-ПД-ПЗУ.ПЗ

Лист

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Административное положение

В административном отношении участок работ расположен на р. Дон на левом берегу в заливе Ковш в черте г. Ростов-на-Дону между Ворошиловским и Темерницким мостами. Ближайшая жилая застройка находится в северо-западном направлении на удалении 570 метров. Залив Ковш является портом и гидравлически связан с р. Дон, поэтому имеет схожие гидрологические расхо-дo-урoвeннeе характеристики. Поверхность береговой части участка техногенно спланирована. Объект расположен в границах земельных участков с к/н 61:44:0050813:42, 61:44:0050813:179.

Климат

Климат в Ростове-на-Дону умеренно континентальный, с умеренно прохладной зимой и теплым летом. Согласно СП 131.13330.2020 средняя температура июля составляет 23,5 °С, средняя температура января минус 3,8 °С. Среднегодовая температура воздуха 10,0 °С (таблица 3.1). Абсолютный минимум температуры воздуха составляет минус 31,9 °С абсолютный максимум –40,2 °С.

Таблица 1 - Средняя месячная и годовая температура воздуха (°С)

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Ростов-на-Дону	-3,8	-3,0	2,4	10,9	17,1	21,3	23,5	22,8	16,8	9,6	3,4	-1,2	10,0

Годовое количество осадков составляет в среднем 640 мм. В течение года осадки распределяются достаточно равномерно. Максимальное в годовом ходе количество осадков наблюдается в июне (71 мм), а минимальное – в апреле (40 мм).

Максимальные значения скорости ветра (24 – 34 м/с) в районе Ростова-на-Дону отмечены, в основном, при восточных и северо-восточных штормах.

Согласно СП 131.13330.2020 район изысканий относится к III В строительно-климатической зоне. Согласно климатическому районированию, участок проектирования расположен в атлантико-континентальной европейской области умеренного пояса.

Районирование территории по климатическим характеристикам:

- по снеговым нагрузкам (по весу снегового покрова) — 0,85 кПа (приложение К СП 20.13330.2016);
- по давлению ветра – III район (0,38 кПа согласно таблице 11.1 раздела 11.1 «Основная ветровая нагрузка» и карте 2г Приложения Е СП 20.13330.2016);
- по толщине стенки гололеда – III район (толщина стенки гололеда 10 мм согласно таблице 12.1 раздела 12 «Гололедные нагрузки» и карте 3 Приложения Е СП 20.13330.2016).

Описание инженерно-геологических условий

Инд. № подл.	42316
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

906/23-1-ПД-ПЗУ.ПЗ

Лист

Грунты на изучаемой территории относятся к грунтам II-III категории по сейсмическим свойствам, поэтому расчетная сейсмичность принимается согласно СП 14.13330.2018 табл. 1 – 6 баллов по шкале MSK-64.

Согласно ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012, в геологическом строении территории до разведанной глубины (35,0 м) выделено семь инженерно-геологических элементов и один слой:

- Слой-1 Насыпной грунт: суглинок, супесь, песок (tQIV);
- ИГЭ-1а Глина легкая пылеватая полутвердая с примесью органического вещества (aQIV);
- ИГЭ-1б Глина легкая пылеватая мягкопластичная с примесью органического вещества (aQIV);
- ИГЭ-2а Суглинок тяжелый пылеватый тугопластичный (aQIV);
- ИГЭ-2б Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный (aQIV);
- ИГЭ-2в Суглинок легкий пылеватый текучий (aQIV);
- ИГЭ-3а Песок мелкий однородный плотный водонасыщенный (aQIV);
- ИГЭ-3б Песок средней крупности однородный плотный водонасыщенный (aQIV).

Согласно ГПЗУ №РФ-61-2-10-0-00-2025-5142-0, №РФ-61-2-10-0-00-2025-5148-0, в предельные размеры земельного участка и параметры разрешённого строительства установлены:

- Максимальный процент застройки - 80%;

Остальные предельные показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не нормируются.

Основной вид разрешенного использования 7.3 (Водный транспорт) и 7.1.1 (Железнодорожные пути) и предусматривает собой:

- размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей;
- размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей;
- размещение объектов капитального строительства морских портов;
- размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта;
- Размещение железнодорожных путей.

Согласно ГПЗУ (см. том 1.3 907/23-ПЗЗ «Пояснительная записка») не превышены предельные параметры разрешённого строительства.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.
42316

906/23-1-ПД-ПЗУ.ПЗ

Лист

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

В границах городского округа «Город Ростов-на-Дону» особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют. На территории проектирования не расположены объекты культурного наследия местного значения и их охранные зоны не расположены. Кладбища, зданий и сооружения похоронного типа, их санитарно-защитные зоны в районе вышеназванного объекта отсутствуют. По данным управления Благоустройства и лесного хозяйства города Ростов-на-Дону в районе участков изысканий городские леса и особо ценные участки лесов не расположены. Согласно письму №41.02.1/3602 от 17.06.2024 г. (Приложение М, 909/24-ПД-ИЭИ) акватория и участок строительства расположены вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Исходя из данных ГПЗУ №РФ-61-2-10-0-00-2025-5142-0, земельный участок с к/н 61:44:0050813:179 находится в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромные территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, 8696,0 м².
- Приаэродромные территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону (Северный)», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, 8696,0 м².
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону (Северный)»;
- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону (Северный)»;
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону (Северный)»;
- Приаэродромные территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, 8696,0 м².
- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»;
- Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»;
- Частично расположен в границах водоохранной зоны реки Дон, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8130,0 м².

Инов. № подл.	42316
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

906/23-1-ПД-ПЗУ.ПЗ

Лист

- Частично расположен в границах прибрежной защитной полосы реки Дон, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8130,0 м².
- Частично расположен в границах зоны затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону), р. Малый Койсуг (г. Батайск), р. Койсуг (г. Батайск), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8130,0 м².
- Частично расположен в границах зоны затопления 1%-м паводком, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «данные отсутствуют» м².
- Участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоне для ООО «Витерра РКХП», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8696,0 м².
- Участок полностью расположен в границах промплощадки, от которой установлена санитарно-защитная зона для ООО «Ростовский КХП», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8696,0 м².

Исходя из данных ГПЗУ №РФ-61-2-10-0-00-2025-5148-0, земельный участок с к/н 61:44:0050813:179 находится в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромные территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 95455,00 м².
- Приаэродромные территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону (Северный)», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 95455,00 м².
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону (Северный)»;
- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону (Северный)»;
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону (Северный)»;
- Приаэродромные территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, 95455,00 м².

Инд. № подл.	42316
Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»;
- Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»;
- Частично расположен в границах водоохранной зоны реки Дон, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 85194,0 м².
- Частично расположен в границах прибрежной защитной полосы реки Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 85194,0 м².
- Участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоне для ООО «Витерра РКХП», г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейна, 47н, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 95455,00 м².
- Частично расположен в границах зоны затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону), р. Малый Койсуг (г. Батайск), р. Койсуг (г. Батайск), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 95455,00 м².
- Участок полностью расположен в границах промплощадки, от которой установлена санитарно-защитная зона для ООО «Ростовский КХП», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 95455,00 м².

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно данным ГПЗУ участки с к/н 61:44:0050813:179 и 61:44:0050813:42 располагаются в санитарно-защитной зоне ООО «Витерра РКХП».

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным регламентом земельного участка и Водным кодексом.

Проект выполнен на основании:

– Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Реконструкция причала №30 и линий отгрузки на воду на территории ООО «Ростовский КХП»»;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	42316

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

– Градостроительный план земельного участка № РФ-61-2-10-0-00-2025-5142-0 (кадастровый номер 61:44:0050813:42);

– Градостроительный план земельного участка № РФ-61-2-10-0-00-2025-5148- (кадастровый номер 61:44:0050813:179);

– Материалов топографического плана, выполненного ООО «НовоморНИИпроект» в 2024 г.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Таблица 2 Технико-экономические показатели объекта

№ п.п	Наименование показателей	Ед. измерения	Величина показателя
1	Общая площадь земельных участков	м ²	104151,0
1.1	Площадь земельного участка с к/н 61:44:0050813:42	м ²	8696,0
1.2	Площадь земельного участка с к/н 61:44:0050813:179	м ²	95455,0
2	Площадь земельных участков вне границ проектирования	м ²	98954,1
3	Площадь проектирования, в том числе:	м ²	5196,9
3.1	Площадь проектирования сухопутная часть	м ²	4574,4
3.2	Площадь проектирования морская часть	м ²	622,5
4	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	4763,8
4.1	Площадь покрытий сухопутная часть	м ²	4433,2
4.2	Площадь покрытий морская часть	м ²	330,6

д) Обоснование и описание 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;

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства эксплуатации и возведения зданий.

В пределах участка проектирования развиты следующие геологические и инженерно-геологические процессы:

- подтопление территории;
- сейсмичность.

Для защиты территории от последствий опасных геологических и гидрологических явлений и процессов, предусматривают следующие мероприятия:

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	42316

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

906/23-1-ПД-ПЗУ.ПЗ

Лист

- Реконструкция причала №30 и устройство новой лицевой стенки из стального шпунта.
- Для предотвращения подтопления территории выполняется вертикальная планировка до проектируемых отметок;
- Отвод поверхностных вод предусмотрен в проектируемые бетонные водоотводные лотки.

Согласно техническому отчету по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям (шифр 906/23-ПД-ИГМИ), фактические абсолютные отметки береговой части участка изысканий составляют 2,77 м – 5,78 м БСВ 1977 г., максимальная глубина реки составляет 6,7 м. Проектом предусмотрены мероприятия по инженерной защите территории по недопущению ее подтопления. Планировка территории выполнена в пределах существующих отметок от 3,99 до 3,15 и существующей отметки причала 3,15.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом приспособления существующего рельефа и посредством устройства нового покрытия. Абсолютные отметки в границе проектирования находятся в пределах от 2,78 до 4,46. Проектируемые отметки на участке проектирования варьируются 3,15 до 3,99.

Высотные отметки даны абсолютные в Балтийской системе высот. Отметки покрытий имеют уклон в сторону водосборных лотков.

План организации рельефа представлен на листе 3 графической части данного раздела.

ж) Описание решений по благоустройству территории;

Почвы в границах участка проектирования отсутствуют. Травянистая сорная растительность встречена на единичных техногенно спланированных участках, свободных от асфальтобетонного покрытия.

Проектом предусматривается устройство дорожного покрытия и восстановление ограждения (коммерческое предложение - смотреть приложение 1). Разработка покрытия предусматривается в разделе 909-24-ПД-КР1.

Инов. № подл.	42316
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

906/23-1-ПД-ПЗУ.ПЗ

Лист

- з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства**

Зонирование территории земельного участка не требуется.

- и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки**

Доступ к участку строительства осуществляется от ул. Шоссейная г. Ростов-на-Дону. Автомобильная дорога общего пользования федерального значения «Е591» соединяет г. Ростов-на-Дону с г. Краснодаром, а «Е50» с г. Москвой. Расстояние Ростов-на-Дону – Краснодар 250 км, Ростов-на-Дону – Москва 960 км. Ближайшая железнодорожная станция «Заречная» расположена на расстоянии примерно 1,0 км от участка строительства. Ближайший международный аэропорт «Платов» расположен на расстоянии 50 км, на расстоянии 500км находится международный аэропорт Минеральные Воды имени М.Ю. Лермонтова, а на расстоянии 600км находится международный аэропорт Сочи имени В. И. Севастьянова.

- к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)**

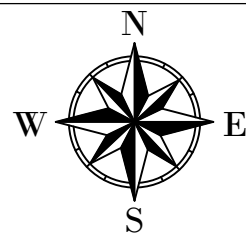
В границах участка проектирования расположены здания и сооружения производственного назначения, крановые пути, проезды с железобетонным покрытием, подземные коммуникации. Доступ на участок проектирования не затруднен, но ограничен. На территории ООО «РКХП» действует пропускной режим, устанавливающий требования к порядку доступа лиц, въезда/выезда транспорта, ввоза/выноса материальных ценностей, проведения фото- и видеофиксации. Выполнение работ с нарушением пропускного режима не допускается.

- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, не предусматривается проектом.

Инов. № подл.	42316
Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Ситуационный план 1:10000



— Граница городского округа "Город Ростов-на-Дону"

Условные обозначения

- Граница земельного участка с к/н 61:44:0050813:42;
- Граница земельного участка с к/н 61:44:0050813:179;
- Земельный участок с к/н 61:44:0050813:42;
- Земельный участок с к/н 61:44:0050813:179;
- Земельный участок с к/н 61:44:0050813:181;
- Приаэродромные территории аэродромов "Ростов-на-Дону (Центральный)", "Ростов-на-Дону "Северный", "Батайск";
- Внешняя горизонталь поверхности. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома "Батайск" (61:00-6.1280);
- Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома "Батайск" (61:00-6.1282);
- Внешняя горизонталь поверхности. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома "Ростов-на-Дону "Северный", (61:00-6.1218);
- Санитарно-защитная зона ООО "Ростовский комбинат хлебопродуктов";
- Территория размещения производственных, коммунальных и иных объектов;
- Шумовая зона железной дороги;
- Водоохранная зона реки Дон (от Устья до ответвления протоки Аксай) (61.00.2.560);
- Прибрежная защитная полоса реки Дон (от устья до ответвления протоки Аксай) (61.00.2.560);
- Зона подтопления 1%-м паводков.

Фрагмент ситуационного плана М 1:500



ПРИМЕЧАНИЯ

1. Система координат МСК-69;
2. Система высот Балтийская 1977 г.

Инв. №42316

909/24-ПД-ПЗУ1

"Реконструкция причала №30 и линии отгрузки на воду на территории ООО "Ростовский КХП"

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Лысенкова			15.08.24
Проверил		Недильская			15.08.24
Гл.спец.		Чубаров			15.08.24
Нач.отд.		Лукаш			15.08.24
Н.контр.		Зайцева			15.08.24
ГИП		Обухова			15.08.24

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

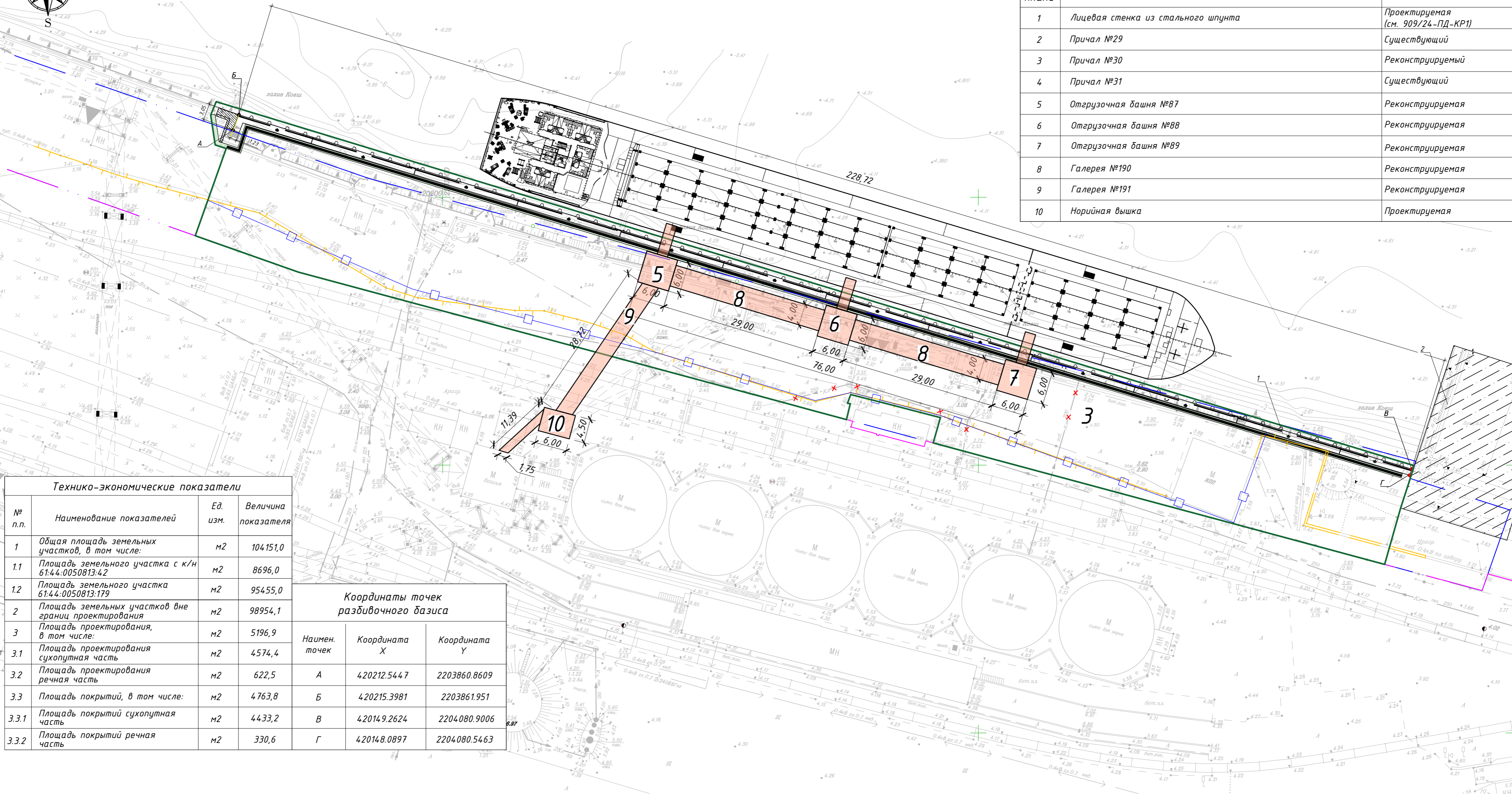
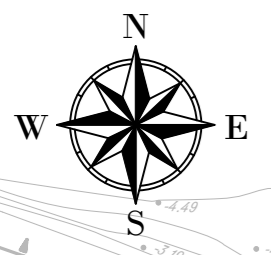
Ситуационный план



Инв. № подл. 42316

Подпись и дата

Взам. инв. №



Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Лицевая стенка из стального шпунта	Проектируемая (см. 909/24-ПД-КР1)
2	Причал №29	Существующий
3	Причал №30	Реконструируемый
4	Причал №31	Существующий
5	Отгрузочная башня №87	Реконструируемая
6	Отгрузочная башня №88	Реконструируемая
7	Отгрузочная башня №89	Реконструируемая
8	Галерея №190	Реконструируемая
9	Галерея №191	Реконструируемая
10	Норийная вышка	Проектируемая

Технико-экономические показатели			
№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателя
1	Общая площадь земельных участков, в том числе:	м2	104151,0
1.1	Площадь земельного участка с к/н 61:44:0050813:42	м2	8696,0
1.2	Площадь земельного участка 61:44:0050813:179	м2	95455,0
2	Площадь земельных участков вне границ проектирования	м2	98954,1
3	Площадь проектирования, в том числе:	м2	5196,9
3.1	Площадь проектирования сухопутная часть	м2	4574,4
3.2	Площадь проектирования речная часть	м2	622,5
3.3	Площадь покрытий, в том числе:	м2	4763,8
3.3.1	Площадь покрытий сухопутная часть	м2	4433,2
3.3.2	Площадь покрытий речная часть	м2	330,6

Координаты точек разбивочного базиса		
Наимен. точек	Координата X	Координата Y
A	420212.5447	2203860.8609
Б	420215.3981	2203861.951
В	420149.2624	2204080.9006
Г	420148.0897	2204080.5463

Инв. № подл. 42318

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- — Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:42;
 - — Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:179;
 - — Граница проектирования;
 - — Точка координаты разбивочного базиса;
 - Проектируемые здания и сооружения;
 - — Ограждение существующие (демонтируемое);
 - Проектируемое покрытие;

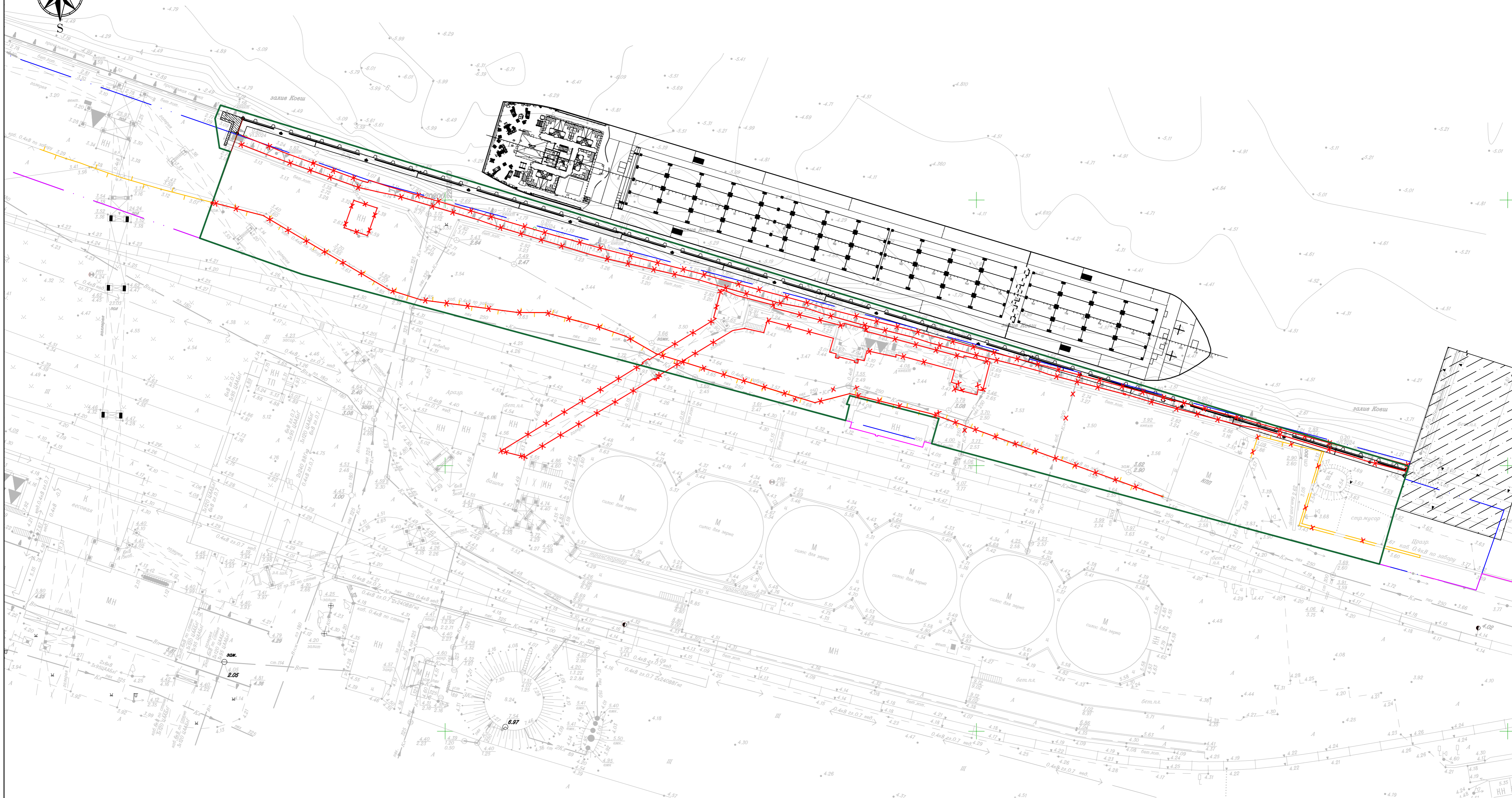
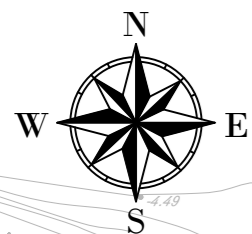
- ПРИМЕЧАНИЯ**
- Отметки даны в Балтийской системе высот 1977 г.
 - Система координат МСК-61.
 - Документация выполнена на основании технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий (том 909/24-ПД-ИГДИ), выполненных ООО "НовоморНИИпроект" в 2024 г.
 - План демонтаж предоставлен на листе 3 данного раздела.
- Инв. №42318

909/24-ПД-ПЗУ1				
«Реконструкция причала №30 и линии отгрузки на воду на территории ООО «Ростовский КХП»				
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разраб.	Лысенкова			15.08.24
Проверил	Недильская			15.08.24
Гл. спец.	Чударов			15.08.24
Нач. отд.	Лукаш			15.08.24
Н. контр.	Зайцева			15.08.24
ГИП	Одбухова			15.08.24

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	2.1	6

ООО "НОВОМОРНИИПРОЕКТ"

План демонтажа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- · — · — - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:42;
- · — · — - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:179;
- — — — — - Граница проектирования;
- Проектируемые здания и сооружения;
- + — + — + — + — - Ограждение существующие (демонтируемое);
- × × × × × - Демонтаж;

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Отметки даны в Балтийской системе высот 1977 г.
2. Система координат МСК-61.
3. Документация выполнена на основании технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий (том 909/24-ПД-ИГДИ), выполненных ООО "НовоморнийПроект" в 2024 г.
4. Смотреть совместно с разделом 909/24-ПД-ПОС1.

Инв. №42316

909/24-ПД-ПЗУ1

«Реконструкция причала №30 и линии отгрузки на воду на территории ООО «Ростовский ХХП»

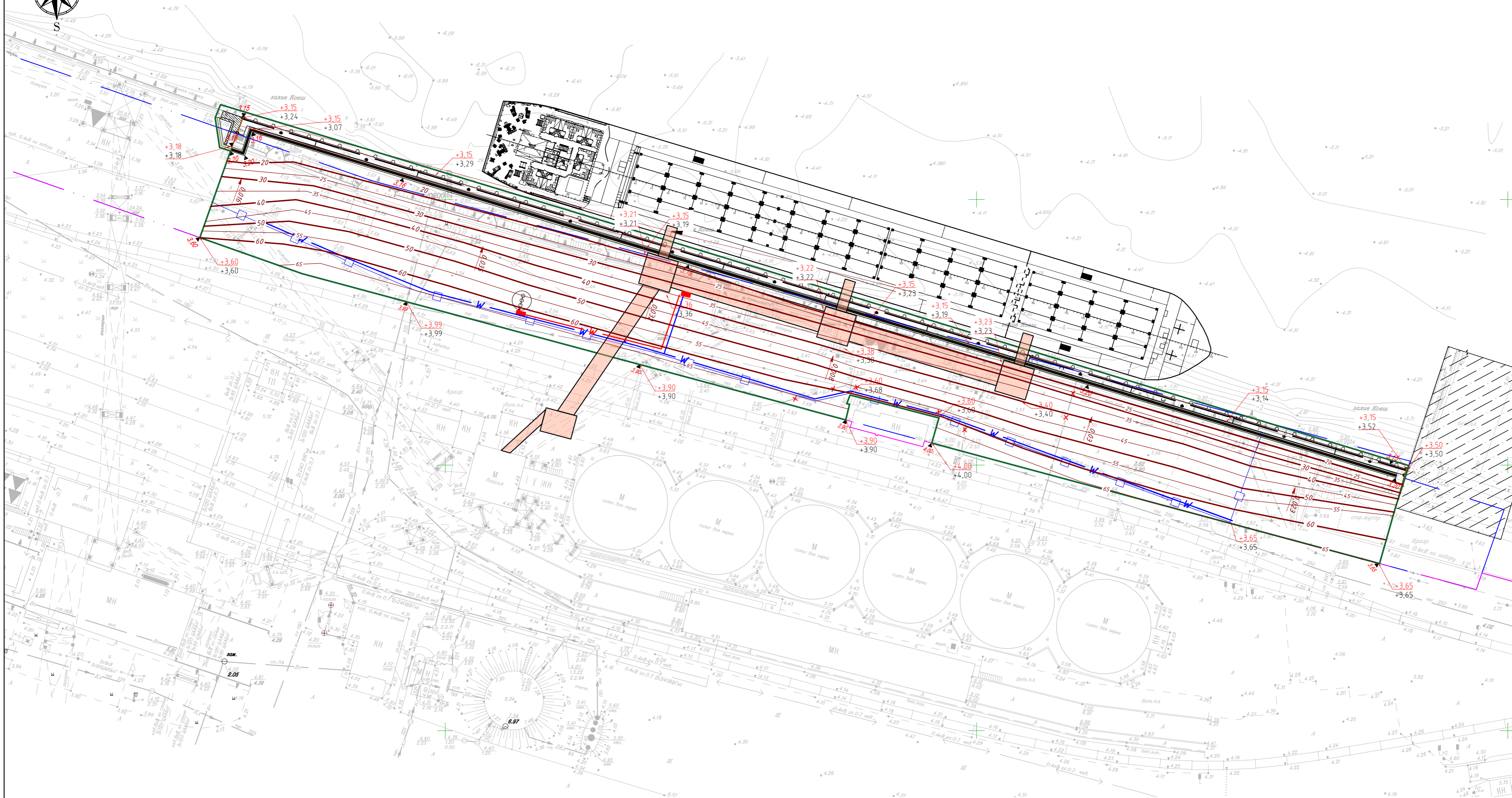
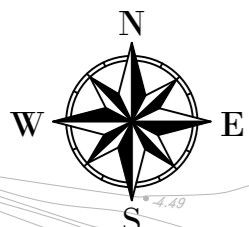
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	2.2	6
						План демонтажа М 1:500	ООО "НОВОМОРНИИПРОЕКТ"		

Инв.№ подл. 42316

Взам. инв. №

Подпись и дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- · — · - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:42;
- · — · - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:179;
- · — · - Граница проектирования;
- - Точка координаты разбивочного базиса;
- Проектируемые здания и сооружения;
- · — · - Ограждение существующие (демонтируемое или восстанавливаемое);
- · — · - Ограждение проектируемое;

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Отметки даны в Балтийской системе высот 1977 г.
2. Система координат МСК-61.
3. Документация выполнена на основании технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий (том 909/24-ПД-ИГДИ), выполненных ООО "НовоморнийПроект" в 2024 г.

Инв. №42316

909/24-ПД-ПЗУ1

«Реконструкция причала №30 и линии отгрузки на воду на территории ООО «Ростовский ХХП»

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Лысенкова	011	25		
Проверил	Гордиенко	011	25		
Н.контр.	Зайцева	011	25		
ГИП	Обухова	011	25		

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	2	

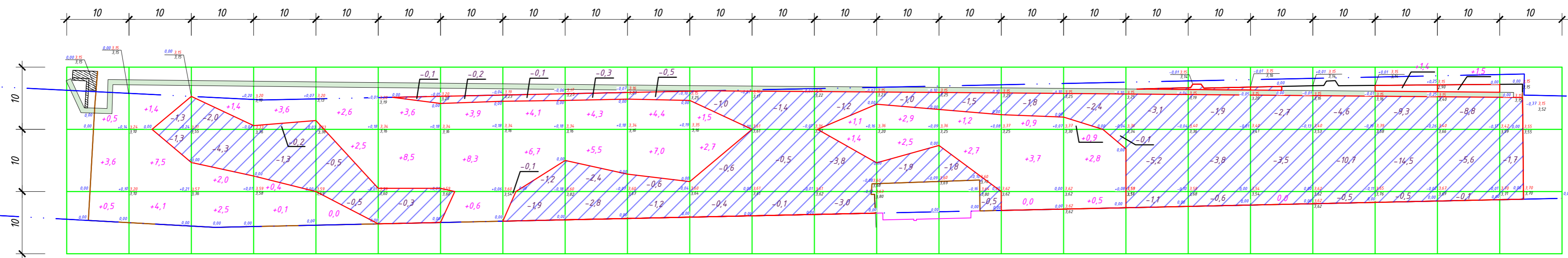
План организации рельефа М 1:500

ООО "НОВОМОРНИЙПРОЕКТ"

Инв. № подл. 42316

Подпись и дата

Взам. инв. №



Итого, м³	Насыпь (+)	+4,6	+13,0	+5,9	+4,1	+5,1	+12,1	+12,8	+10,8	+9,8	+11,4	+4,2	0,0	+2,5	+5,4	+3,9	+4,6	+4,2	-	-	-	-	-	-	-	Всего м³	+114,4
	Выемка (-)	-	-2,6	-6,3	-1,5	-1,0	-0,3	-0,2	-3,2	-5,5	-1,9	-2,0	-2,0	-8,0	-2,9	-3,8	-1,8	-2,4	-9,4	-6,3	-6,2	-15,8	-24,3	-14,5	-1,7	-123,6	

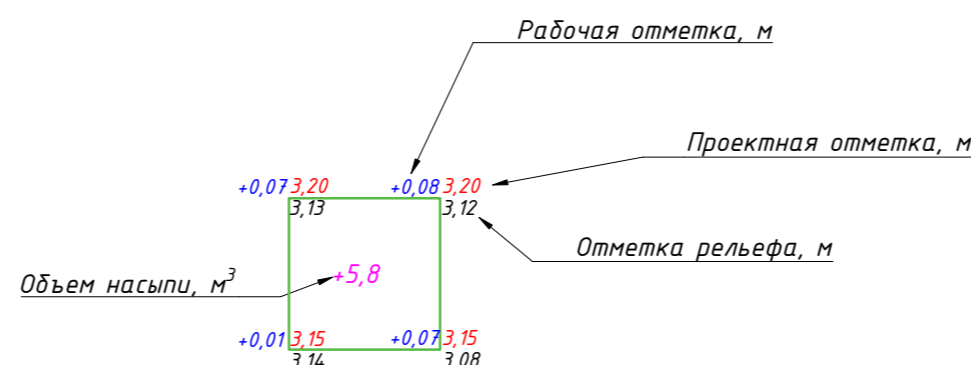
Условные обозначения

- - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:42;
- - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:179;
- Насыпь
- Выемка

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	114,4	123,6	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	-	-	
а) подземных частей сооружений	-	-	
б) подземных сетей	-	-	
в) водоотводных сооружений	-	-	
г) покрытий	-	1190,9	
3. Поправка на уплотнение	11,4	-	
Всего пригодного грунта	125,8	1314,5	
Грунт, непригодный для устройства насыпи	-	123,7*	
4. Недостаток пригодного грунта	1188,7	-	
5. Итого перерабатываемого грунта	1314,5	1314,5	

* - в отвал.



ПРИМЕЧАНИЯ

1. Отметки даны в Балтийской системе высот 1977 г.
2. Система координат МСК-61.
3. Все размеры указаны в метрах.
4. Картограмма земляных масс подсчитана методом квадратов, стороны которых равны 10х10м.
5. Площадь планируемой территории - 4403,7м².
6. Площадь насыпи - 1961,1 м². Площадь выемки - 2442,7 м².
7. Земляные работы производить с соблюдением СП 45.13330-2012, "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
8. Для насыпи использовать сухой непучинистый грунт.
9. Уплотнение грунта в насыпи производить послойно при толщине слоя 40 см вибрационными катками весом 14 т, коэффициент уплотнения - 0,98.
10. Объемы земляных работ посчитаны в плотном теле, после проведения работ по уплотнению до требуемых коэффициентов. Коэффициент потерь рыхлого грунта согласно пункта 2.1.13 общих положений ГЭСН 81-02-2001 (утвержден приказом Министерства Регионального Развития № 253 от 17.10.2008г) составляет 1.18.
11. До начала устройства слоев оснований и покрытия проектируемых проездов выполнить планировочные работы на существующей территории с устройством локальных выемок и насыпей под проездами с обеспечением уплотнения земляного полотна с коэффициентом уплотнения 0.98 в соответствии с планом организации рельефа.
12. Устройство насыпи производить из дренирующего грунта.
13. Объемы земляных работ определены без учета возможных осадок. Объемы грунта для компенсации осадочных явлений определить на основании акта технического освидетельствования конструкции в установленном порядке.
14. Необходима корректировка рабочих отметок в местах устройства покрытий.

Инв. №42316

909/24-ПД-ПЗУ1

«Реконструкция причала №30 и линии отгрузки на воду на территории ООО «Ростовский ХХП»

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Лысенкова				011125				
Проверил	Гордиенко				011125				
Н.контр.	Зайцева				011125	План земляных масс М 1:500		000	"НОВОМОРНИИПРОЕКТ"
ГИП	Обухова				011125				

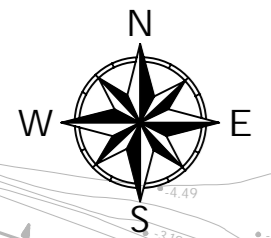
Инв. № подл. 42316

Взам. инв. №

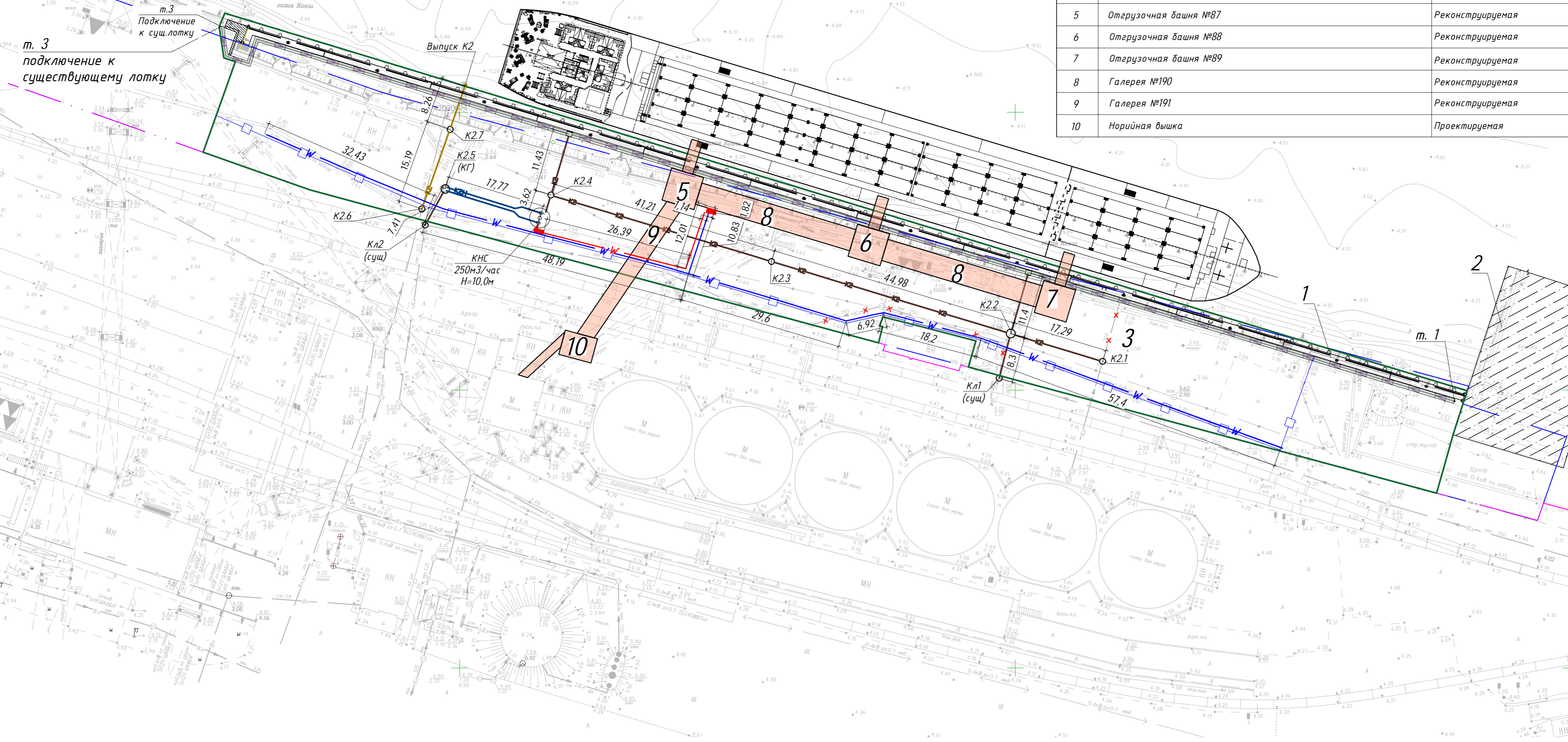
Подпись и дата

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения
М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Лицевая стенка из стального шпунта	Проектируемая (см. 909/24-ПД-КР1)
2	Причал №29	Существующий
3	Причал №30	Реконструируемый
4	Причал №31	Существующий
5	Отгрузочная башня №87	Реконструируемая
6	Отгрузочная башня №88	Реконструируемая
7	Отгрузочная башня №89	Реконструируемая
8	Галерея №190	Реконструируемая
9	Галерея №191	Реконструируемая
10	Норийная вышка	Проектируемая



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:42;
- - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:179;
- - Граница проектирования;
- Проектируемые здания и сооружения;
- - Электрический щит;
- Консольный светодиодный светильник на опоре;
- w— - Кабельная линия 0,4кВ в траншее;
- w— - Кабельная линия освещения в траншее;
- - Кабельная линия освещения в траншее, в трубе;
- кз— - Проектируемый трубопровод безнапорной дождевой канализации;
- кзн— - Проектируемый трубопровод напорной дождевой канализации;
- кз— - Реконструируемый трубопровод водовыпуска дождевой канализации;
- w—w— - Проектируемый ж/б водотводный лоток.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Отметки даны в Балтийской системе высот 1977 г.
2. Система координат МСК-61.
3. Документация выполнена на основании технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий (том 909/24-ПД-ИГДИ), выполненных ООО "НовоморНИИпроект" в 2024 г.

Инв. №42316

909/24-ПД-ПЗУ1

«Реконструкция причала №30 и линии отгрузки на воду на территории ООО «Ростовский ХХП»

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Лысенкова				01.11.25
Проверил	Гордиенко				01.11.25
Н.контр.	Зайцева				01.11.25
ГИП	Обухова				01.11.25

Схема планировочной организации земельного участка

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

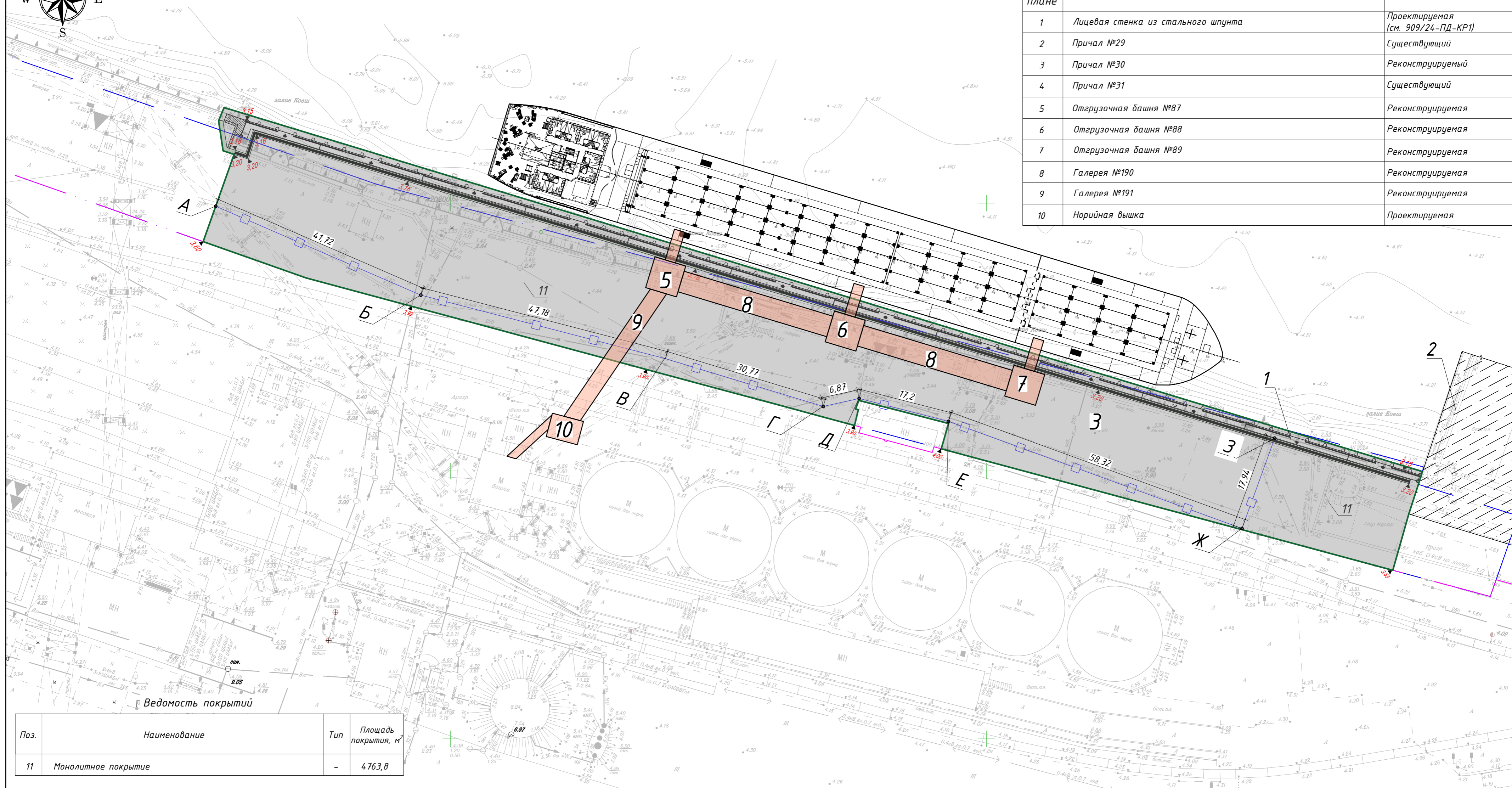
Стадия	Лист	Листов
п	5	

ООО "НОВОМОРНИИПРОЕКТ"

Инв. № подл. 42316

Взам. инв. №

Подпись и дата



Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Лицевая стенка из стального шпунта	Проектируемая (см. 909/24-ПД-КР1)
2	Причал №29	Существующий
3	Причал №30	Реконструируемый
4	Причал №31	Существующий
5	Отгрузочная башня №87	Реконструируемая
6	Отгрузочная башня №88	Реконструируемая
7	Отгрузочная башня №89	Реконструируемая
8	Галерея №190	Реконструируемая
9	Галерея №191	Реконструируемая
10	Норийная вышка	Проектируемая

Ведомость покрытий

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²
11	Монолитное покрытие	-	4 763,8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:42;
- - Граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050813:179;
- - Граница проектирования;
- - Ограждение (Тип 1);
- Проектируемые здания и сооружения;
- Проектируемое покрытие;
- ▬ - Водосборный лоток (см. 909/24-ПД-ИОС3);
- ▲ 3.60 - Проектируемая отметка покрытий;

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Отметки даны в Балтийской системе высот 1977 г.
2. Система координат МСК-61.
3. Документация выполнена на основании технического отчета по результату инженерно-геодезических изысканий (том 909/24-ПД-ИГДИ), выполненных ООО "НовоморНИИпроект" в 2024 г.
4. Разработка покрытия предусмотрена в разделе 909/24-ПД-КР1.
5. Схема ограждения предусматривается при разработке стадии Р.

Инв. №42316

909/24-ПД-ПЗУ1

«Реконструкция причала №30 и линии отгрузки на воду на территории ООО «Ростовский ХХП»

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Лысенкова	011125			
Проверил	Гордиенко	011125			
Н.контр.	Зайцева	011125			
ГИП	Обухова	011125			

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	6	

План покрытий М 1:500

ООО "НОВОМОРНИИПРОЕКТ"

Инв. № подл. 42316

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Коммерческое предложение № 75916 от 21 ноября 2024

Уважаемый клиент !

ООО «Дефенс-Рус» одна из ведущих компаний России по созданию инженерных средств защиты периметра. Современное предприятие, обладающее рядом уникальных технологий как в области производства и различных конструкторских решений так и в области защитных покрытий.

Многие заказчики уже оценили достоинства продукции торговой марки DFence:

БОЛЕЕ 18 000 успешно реализованных **ОБЪЕКТОВ** в самых разных сферах.

Будем рады сотрудничеству с Вами в плане поставки надёжных долговечных систем ограждений!



«Дефенс-Рус» изготовит и укомплектует для Вашей организации ограждение **ЛЮБОЙ** сложности



Приглашаем посетить наше производство и познакомиться с нашей компанией.



Предоставляем **СКИДКУ 10%** на партию продукции или доставка за наш счёт, если срок изготовления просрочен более 7 дней.



Срок хранения до 1-го месяца без доплат при условии 100% оплаты заказа до отгрузки.



Надёжная упаковка обеспечивает сохранность груза на протяжении всего маршрута перевозки.



Гарантируем честную толщину прутка и покрытия, строго контролируем качество изделий на всех этапах производства.



Перед нанесением полимерно-порошкового покрытия мы подготавливаем поверхность по ГОСТу 9.402.2004, что обеспечивает гарантированный срок эксплуатации более 20 лет.



Продукция соответствует требованиям ФЗ №256 «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса».



При наличии агрессивной среды эксплуатации ограждения, мы покрываем продукцию полиэтиленовым покрытием, что увеличивает срок эксплуатации до 50 лет.

ЕСТЬ ГОТОВЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ВАШИХ ПРОЕКТОВ

www.забор.онлайн

Коммерческое предложение № 75916 от 21 сентября 2025

Организация: ООО "ДЕФЕНС-РУС"
Контрагент: ООО "НОВОМОРНИПРОЕКТ"

Уважаемый клиент !

№	Комплектация ограждения	Ед.изм.	Кол-во	Цена, руб. с НДС	Сумма, руб. с НДС	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Панель DFence V4 3000*2430 яч.50x150 5 мм Zn+ПП RAL7040 б/вырез	шт	76	6 910,00	525 160,00	
2	Столб DFence L=2,5м 80*80*2мм Zn+ПП RAL7040 с фланцем 170*170*6	шт	79	3 530,00	278 870,00	
3	Комплект крепления №2, болт М6*100, гайка М6 антивандальная срывная, скоба 40*35 Zn+ПП RAL7040	шт	400	90,00	36 000,00	
4	Кронштейн Y-образный 500мм Zn+ПП RAL7040 с креплением (П -образной формы 2шт.)	шт	80	1 300,00	104 000,00	
5	Проволока ТНС оцинк. д.2,5 мм (букта-120м.п.) КРАЙТ	шт	8	760,00	6 080,00	
6	Проволока ТО оцинк.д.1,6 мм (букта-120м.п.) КРАЙТ	шт	2	340,00	680,00	
7	Спиралевидный барьер безопасности СББ-500/15/7/5 Zn бухта - 15м.п (крайт)	шт	15	4 225,00	63 375,00	
Итоговая сумма с НДС:					1 014 165,00	

Условия доставки: самовывоз со склада завода Defence, по адресу г.Екатеринбург, ул. Армавирская 28.
Срок изготовления Вашего заказа составит 35 рабочих дней.
Монтаж ограждения не входит в стоимость заказа.

Срок действия коммерческого предложения составляет три рабочих дня.

Данное предложение не является публичной офертой и платежным документом.

С уважением,
Букин Евгений
Телефон: +7 (343) 288-76-93, доб.151
e-mail: bukin@dfence.ru

*Подробнее о компании и продукции,
Вы можете узнать:*



На сайте



в группе
Вконтакте



на Youtube
канале

Реклама:

DFENCE

заборы • габионы • барьеры безопасности

Екатеринбург
+7 (343) 288 76 93

с 9:00 до 18:00

Краснодар
+7 (861) 202 57 20

с 8:00 до 17:00

Самара
+7 (846) 211 53 17

с 9:00 до 18:00

Почему с нами ВЫГОДНО?



ГОРЯЧАЯ РАСПРОДАЖА

на Спиралевидные барьеры безопасности

* подробные условия акции уточняйте у Вашего менеджера