

Рег. номер в реестре членов СРО «Совет Проектировщиков» - № 214

Заказчик - Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (АО
«Морпорт Сочи»)

**ВЫПОЛНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЬНЫХ РАБОТ, РАЗРАБОТКА
ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ:
«КАПИТЕЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПАССАЖИРСКОГО ПРИЧАЛА
№5А В ПОРТУ СОЧИ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01

Том 2

Рег. номер в реестре членов СРО «Совет Проектировщиков» - № 214

Заказчик - Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (АО «Морпорт Сочи»)

**ВЫПОЛНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЬНЫХ РАБОТ, РАЗРАБОТКА
ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ:
«КАПИТЕЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПАССАЖИРСКОГО ПРИЧАЛА
№5А В ПОРТУ СОЧИ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01

Том 2

Генеральный директор



Р.Ю. Амирджанов

Главный инженер проекта



О.А. Приходько

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01-С	Содержание тома 2	2
ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01.ТЧ	Текстовая часть	4
	Графическая часть	
ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01.ГЧ-01	Ситуационная план (1:3000, 1:5000)	18
ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01.ГЧ-02	Схема планировочной организации земельного участка, схема движения транспортных средств (1:500)	19

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	
									Разраб.
Н. контр.	Володин	<i>[подпись]</i>	01.11.21						
ГИП	Приходько	<i>[подпись]</i>	01.11.21	Содержание тома 2			Стадия	Лист	Листов
							П		1
							ООО "Проектное бюро "Волна"		

СОДЕРЖАНИЕ

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	3
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	4
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
5	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	6
6	Описание решений по благоустройству территории	7
7	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	8
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9
9	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	10
10	Ссылочные нормативные документы	11
	Таблица регистрации изменений	12

Согласовано										
Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
						ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01.ТЧ				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разраб.		Голец			01.11.21	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	17	
	Н. контр.		Володин			01.11.21	Текстовая часть ООО "Проектное бюро "Волна"			
	ГИП		Приходько			01.11.21				

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пассажирский причал №5А расположен в морском порту г.Сочи, Краснодарского края. Порт Сочи – самый большой, многофункциональный и современный пассажирский порт на Черном море.

Природный рельеф максимально антропогенно-изменен в зоне прибрежно-морских ландшафтов, где сконцентрировано подавляющее большинство рекреационных объектов. Используя принципы ландшафтно-экологического зонирования всю исследуемую территорию можно отнести к антропогенно-изменённой зоне.

Согласно таблице Б.1 и Приложения А (рис.А.1) СП 131.13330.2018, территория изысканий относится в IV Б району по климатическому районированию для строительства.

Метеорологические данные в районе расположения объекта, необходимые для расчета рассеивания загрязняющих веществ приведены по данным М-2 Сочи и предоставлены ФГБУ «Северо-Кавказское» УГМС (Приложение У).

1. Средняя минимальная температура воздуха самого холодного месяца (январь) +6,1 С°.
2. Средняя максимальная температура воздуха самого жаркого месяца (август) + 27,9 С°.

Климат побережья формируется под влиянием двух основных физико-географических факторов: теплового эффекта Черного моря и защитного эффекта Главного Кавказского хребта, отгораживающего побережье от холодного воздействия континентального востока территории страны.

Отличительным признаком климата Сочинского побережья является повышенная влажность воздуха. Большое содержание влаги в воздухе обусловлено близостью источника испарения - моря. Средняя годовая абсолютная влажность воздуха в прибрежной зоне равна 12-14 мб. С повышением высоты местности абсолютная влажность воздуха уменьшается. Ее вертикальный градиент до отметок 1000 м равен 0,8-1,0 мб, выше 1000 м - 0.5-0.3 мб на каждые 100 м высоты. Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет в узкой приморской полосе 68%.

Направление, скорость и частота ветра вследствие пересеченности рельефа значительно меняется по территории. В прибрежной полосе ясно выражены суточные изменения направления и силы ветра (табл. 3.1.3, рис 3.1.1). В теплый период года дуют горно-долинные ветры. Их направление совпадает с направлением хребтов и долин.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для пассажирского причала №5А установление санитарно-защитной зоны не требуется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:

- Договора ЗКЭФ 06-21 от 20.04.2021 г.;
- технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации ЗКЭФ 06-21-ПБВ-ИИ-ИЭИ-01.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели земельного участка отражены на листе ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01.ГЧ-01 и представлены следующими показателями в таблице 4.1.

Таблица 4.1 - Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь проектирования	га	0,0285
Площадь застройки	га	0,0285

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

5 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

Геологическое строение Центрального района города типично для этой части Кавказа. Дочетвертичные образования (конгломераты палеогена и флишевая толща мела) толща залегают кулисообразно простираением с северо-запада на юго-восток, ступенями погружаясь к Черному морю. Их перекрывают аллювиальные и морские четвертичные отложения, представленные пестрым комплексом галечников, песков, суглинков и других рыхлых обломочных пород. Эта толща имеет общую мощность до 80 м и образована террасами рек Псоу и Мзымты, а также морской черноморской террасой. Толща не имеет выраженного пластового строения, скорее ее можно рассматривать как комплекс линз различного литологического облика с существенными различиями фильтрационных свойств.

Одним из крайне неблагоприятных факторов формирования окружающей среды побережья является высокая сейсмичность региона. Наибольшую опасность представляют неотектоническая активность и высокая сейсмичность. Наложение движений продольных и поперечных морфоструктур создает узлы повышенной тектонической активности, к ним приурочены основные очаги землетрясений, которые в этом регионе могут достигать 9 баллов.

Инв. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01	
						Лист	6

6 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрена частичная замена покрытия причала, более подробно описанная в томе ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-КР-01.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

7 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

Проектная документация на выполнение капитального ремонта пассажирского причала №5А порта Сочи разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование. Компонировка плана планировочной организации земельного участка решена в соответствии с функциональным зонированием территории, с учетом запроектированных работ, требований экологических, санитарно-гигиенических норм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

8 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом предусмотрен проезд к пассажирскому причалу №5А по существующему подъезду в соответствии со «Схемой движения транспортных средств» на листе ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01.ГЧ-02

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

9 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Проектом не предусматривается разработка характеристик и технических показателей транспортных коммуникаций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

10 ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»;
2. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
3. СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;
4. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
5. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
8. Пособие к СНиП 2.05.07-85 «По проектированию земляного полотна и водоотвода железных и автомобильных дорог промышленных предприятий»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.	ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01	Лист
										12

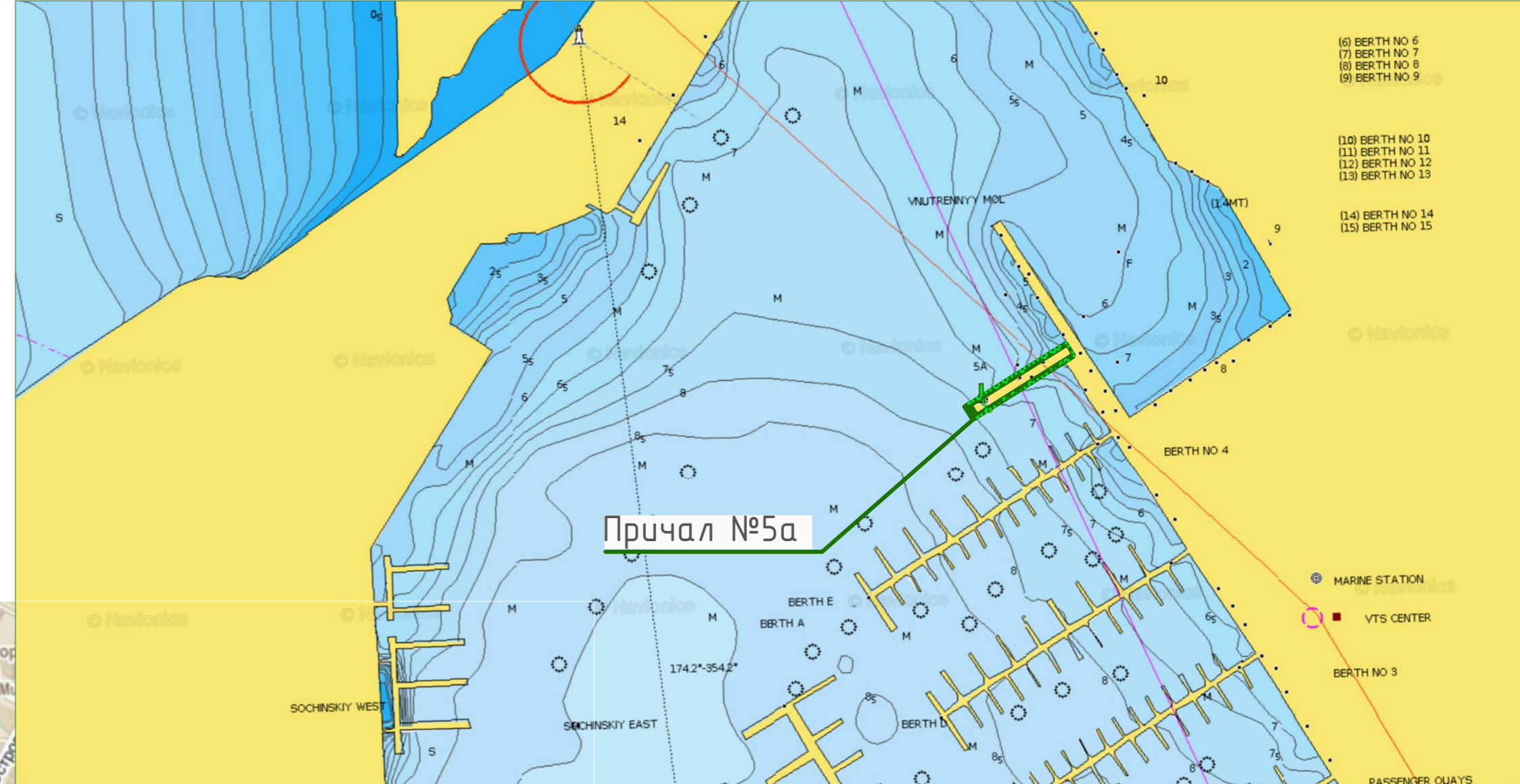
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование работ	Количество	
		Га	%
1	Площадь участка	0,0285	100
2	Площадь застройки	0,0285	100

Ситуационный план (1:5000)



Ситуационный план (1:3000)



1. Для проектируемого причала не требуется установление санитарно-защитной зоны.

ЭКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01.ГЧ

Выполнение изыскательных работ, разработка проектной и рабочей документации по объекту: «капитальный ремонт пассажирского причала №5а в порту Сочи»





Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Галец	11.11.21		<i>[Signature]</i>	01.11.21			
Проверил	Приходько			<i>[Signature]</i>				
Н.контр.	Володин	11.11.21		<i>[Signature]</i>	01.11.21	Ситуационный план (1:3000), (1:5000)		
ГИП	Приходько			<i>[Signature]</i>	01.11.21	000 "ПБ Волна"		

Согласовано:	
Изм. № подл	
Подпись и дата	
Взаиминв. №	

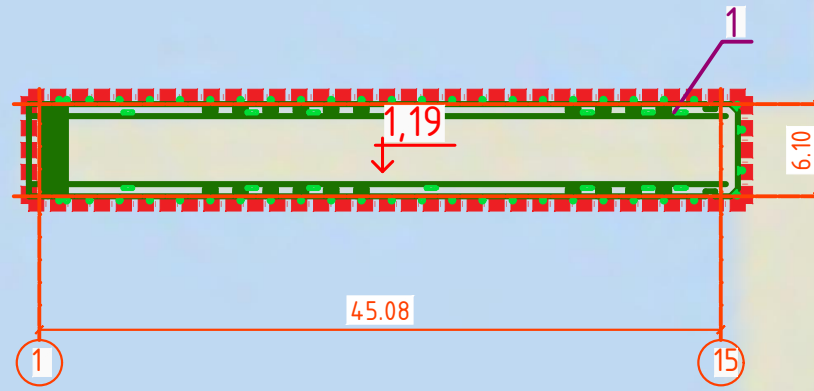
Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Номер тип. проекта	Прим.
1	Пассажирский причал №5А порта Сочи		рекон.

Условные обозначения





-  Граница проектирования
-  Отметка верха причала
-  Технологический транспорт
-  Пожарная машина

1. За относительную отметку 1,19 принят верх причала.
2. Все линейные размеры указаны в метрах.
3. План организация рельефа, план земляных масс, план покрытий и благоустройства территории не разрабатывались, в виду отсутствия спланированной территории, площадки, подъездных дорог.
4. При проектировании причала не предусматривалось наличие систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения в связи с чем отсутствует сводный план инженерных сетей.



1,2

Согласовано:	
Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

ЗКЭФ 06-21-ПБВ-П-ПЗУ-01.ГЧ					
Выполнение изыскательных работ, разработка проектной и рабочей документации по объекту: «капитальный ремонт пассажирского причала №5а в порту Сочи»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Голец			01.11.21
Проверил		Приходько			01.11.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Схема планировочной организации земельного участка, схема движения транспортных средств (1:500)			ООО "ПБ Волна"		
Н.контр.	Володин			01.11.21	
ГИП	Приходько			01.11.21	