

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. ТОМ 1. Основная часть проекта планировки территории
2. ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3. ТОМ 3. Проект межевания территории
4. ТОМ 4. Исходные данные

СОСТАВ ТОМА 2

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Анализ фактического использования территории проектирования.
- 1.3. Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.
- 1.4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры м 1:10000	ГП - 1
2.2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории м 1:1000	ГП - 2
2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ГП - 3
2.4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ГП - 4
2.5.	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта, схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории м 1:1000	ГП - 5

ГК «СЛИМСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. Гришин
17 МАЯ 2011

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории для размещения олимпийского объекта: «Четырехзвездочная гостиница "Приморская" на 350 номеров и 10 апартаментов в составе санаторно-курортного комплекса "Приморский" в Центральном районе (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)» разработана на основании договора.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с законодательными актами Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.12.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный Закон от 1.12.2007 г. №310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон ФЗ – 310), и постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 г. №991 «Программа строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта».

Целью проекта планировки и проекта межевания является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков и сервитутов.

Согласно «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципального образования город-курорт Сочи» территория проектирования располагается в следующих зонах:

- градостроительного зонирования: территориальных зонах жилой зоне «ЖК» (зона гостиничного фонда, рекреационной зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования и зоне «ОГК» (зона особого градостроительного и архитектурного контроля);
- зон с особыми условиями использования территорий по природным и санитарно-гигиеническим требованиям: зон охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования: зона «ОП» - зеленых насаждений общего пользования; зоны «РО» - охраны объектов рекреационно-оздоровительного назначения: санаторий им. Мориса Тореза, санаторий "Черноморье";
- зон охраны объектов исторического и культурного наследия: зоны «ОГЗ» - охранные зоны памятников градостроительства и архитектуры: Здания Управления Уполномоченного ЦИК СССР в Сочинском районе (памятник архитектуры федерального значения (№ по реестру Министерства культуры РФ – 3184)), Здания Реального училища (памятник архитектуры (№ по реестру Министерства культуры РФ – 4799)); зона «ОЗИ» - охранный зона памятника истории: Здание, где в годы войны размещались госпитали №2095, 2120 (памятник истории (№ по реестру Министерства культуры РФ – 3154)).

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И. В. ГРИШИН
17 МАЯ 2011

Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия

Зона планируемого размещения олимпийского объекта: «Четырехзвездочная гостиница "Приморская" на 350 номеров и 10 апартаментов в составе санаторно-курортного комплекса "Приморский" в Центральном районе (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)» расположена в Центральном районе г. Сочи по ул. Соколова, 1 и в районе Приморской набережной.

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования для размещения олимпийского объекта составляет 2,33 га.

Климат Сочинского 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.

Основные черты климата - жаркое влажное лето, теплая зима, затяжная прохладная весна и теплая осень, но зимний период на побережье характеризуется периодической неустойчивостью, связанной с вторжением холодных воздушных масс. Последнее обстоятельство следует учитывать при освоении новых территорий. Переоценка климатических возможностей, имеющая место в ряде случаев озеленительной и строительной практики, приводила к неоправданным затратам капиталовложений.

Температура воздуха - Сочинское побережье представляет собой обособленную термическую область, теплообмен которой смягчается Черным морем. Для этой области отмечается максимальная (среднегодовая) в пределах России продолжительность безморозного периода. В прибрежной зоне Большого Сочи она составляет 289-310 дней. По мере удаления от моря и повышения отметок местности безморозный период сокращается.

Среднегодовая температура воздуха в г.Сочи + 14,1°C. Годовые амплитуды колебаний температуры воздуха в Сочи составляют 18-19°. Абсолютный минимум температур в районе Сочи-Адлер -13,1°C.

В прибрежной зоне, в низинах долин, возможны и большие понижения до -20°C.

Влажность - Отличительным признаком климата Сочинского побережья является повышенная влажность воздуха. Большое содержание влаги в воздухе обусловлено близостью источника испарения - моря. Среднегодовые значения абсолютной влажности изменяются в пределах от 10 до 15 мб. Количество водяного пара в воздухе находится в прямой зависимости от температуры - оно достигает максимума 14-23 мб. в июле-августе, минимальное содержание 6-7 мб. отмечается в январе-феврале. В течении круглого года содержание влаги в воздухе находится на уровне, близком к состоянию насыщения.

Ветры - Скорости и направления движения воздушных масс на сочинском побережье испытывают сильное воздействие расположенной здесь горной системы. Главный Кавказский хребет экранирует побережье от холодных вторжений воздуха с северо-востока и отклоняет на северо-запад воздушные потоки, поступающие с моря по господствующим западному и юго-западному направлениям.

Наибольшими скоростями воздушные массы обладают в зимние месяцы. Максимальные скорости возникают в воздушных течениях, поступающих со стороны моря. Под воздействием рельефа эти течения приобретают в районе Сочи-Адлера юго-восточное направление. Предельные максимумы скоростей ветра для района Туапсе-Сочи - достигают 25 м/сек.

Осадки - Сочинское побережье относится к районам России с избыточным увлажнением, этому благоприятствует горный рельеф и западная экспозиция склонов. Осадки, выпадающие здесь в обильных количествах и с особой интенсивностью, играют решающую роль в физико-геологических и гидрогеологических процессах.

В течение года в Сочи отмечается 160 дней с осадками. Внутри года продолжительность осадков резко сокращается к лету - от 160 часов в январе до 30 в июле.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. ГРИШИН
17 МАЯ 2011

Среднегодовое количество осадков в Сочи 1664 мм, но в отдельные годы выпадает более 2000 мм. В период сентябрь-апрель выпадает 1338 мм осадков, а в период май-август только 320 мм или 20%. В это время характерны интенсивные и продолжительные ливни с одновременным охватом всей территории от Главного Кавказского хребта до моря.

Значительная часть Большого Сочи, особенно прибрежная полоса, предрасположена к оползневым смещениям грунтовых масс на склонах, и роль атмосферных осадков в процессе оползнеобразования является существенной.

Атмосферные осадки как комплексный показатель интенсивности ряда оползневых факторов, особенно необходимо учитывать при любых подрезках склона или создании откосов, сложенных значительными толщами рыхлых грунтов. В связи с этим, все работы нулевого цикла на оползневых и потенциально оползневых склонах рекомендуется выполнять в летний и раннеосенний относительно засушливый период года.

Ливни вызывают паводки на реках, а при совпадении со снеготаянием - катастрофические.

Снежный покров в прибрежной зоне Сочи неустойчив. Однако не исключены возможности длительного залегания снежного покрова в суровые зимы.

Для данного района промерзание грунтов отсутствует.

Климатические характеристики района строительства (для г. Сочи) по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» приведены в таблице:

Характеристики	Ед.измерения	Показатели
Климатический район		IV Б
Господствующие ветра		СВ
Средняя температура воздуха: - летнего периода (июль) - зимнего периода (январь)	°С	26,6 - 6,5
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98	°С	-5,0
Продолжительность периода со среднесуточной температурой менее 0 °С	сут	0
Абсолютный максимум температуры воздуха	°С	39,0
Абсолютный минимум температуры воздуха	°С	-18,0
Количество осадков: - за теплый период - за холодный период	мм	768, 786
Глубина промерзания грунта	м	<0,8
Сейсмичность	балл	9

Инженерно-геологические условия по объекту.

1. Местоположение, геоморфологические условия – Территориально изучаемая площадка расположена южнее гостиницы «Приморская» по ул. Приморская в Центральном районе г. Сочи. Участок изысканий претерпел значительные изменения в результате техногенного воздействия – выполнен комплекс мероприятий для стабилизации берегового обрыва (см. п. 9), а также благоустройство территории.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к двум геоморфологическим элементам. Большая часть территории расположена в пределах абразионного

ГК «СТРОЙСТРОЙ»
СОТХАССО
ГЛАВНОЕ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. ГРИШИН
17 МАЯ 2011

плавно-ступенчатого берегового обрыва Черного моря, в 35-105 м от морской береговой линии. Крутизна уступа изменяется от 10 до 42°, абсолютные отметки – от 5,0 до 28,4 м.

Часть участка выше обрыва, примыкающая к гост. «Приморская», расположена в пределах древнеморской карангатской абразонно-аккумулятивной террасы и представляет собой практически ровную поверхность с незначительным уклоном в сторону моря (2-3°) на высоте 28,4-29,5 м над уровнем моря.

2. Инженерно-геологическая изученность – На исследуемой территории и близрасположенных участках были выполнены изыскания на объектах: «Противооползневые мероприятия Нижне-Приморского парка Центрального района г. Сочи» (ПИ «Южгипрокоммунстрой», 1990 г., арх. МИГ № 1659); «Противооползневые сооружения на Приморской набережной Центрального района г. Сочи» (ФГУП «УБПР», 2006 г., арх. МИГ № 5103); «Центр курортного отдыха по ул. Приморской, 12/4 в Центральном районе г. Сочи» (ООО «Гео-Центр», 2007 г., арх. МИГ № 5549). Территория исследования обеспечена оползневой съемкой междуречья Мамайка – Сочи в масштабе 1:2000 (1968 г., арх. СКГЭЦ №№ 234, 239). По нормам СП 11-105-97, ч. 1, табл. 8.1, изученность участка достаточна для стадии «Проект» зданий II (нормального) уровня ответственности по ГОСТ 27751-88*, но недостаточна для стадии РД и для проекта зданий повышенного уровня ответственности.

3. Геолого-литологическое строение – Геологическое строение участка приведено на основе сбора, изучения и систематизации материалов изысканий прошлых лет. В соответствии с ГОСТ 25100-95, на участке (сверху – вниз) на глубину до 10 м можно выделить следующие литолого-генетические разности.

Слой 1(tQ_{IV}) – техногенный насыпной грунт: глина бурая до черной, комковатая, тугопластичная, маловлажная, гумусированная, с галькой разных фракций от 5 до 30-40%. Мощность слоя 0,3-0,7 м.

Слой 2(dQ_{IV}) – делювиальные отложения: глина бурая, желто-бурая, с голубоватыми пятнами и прожилками, слабоопесчаненная, набухающая, комковатая, тугопластичная до полутвердой, маловлажная, с гнездами ожелезнения и включениями редкой гальки. Мощность слоя 3,5-4,7 м.

Слой 3(d-dpQ_{IV}) – делювиально-оползневой грунт: глина желто-бурая, комковатая, полутвердая, местами влажная, с включениями гальки, линз и гнезд песка, обломков аргиллита и песчаника. Залегают с поверхности или под насыпными грунтами. В границах площадки распространены преимущественно в пределах берегового обрыва. Мощность слоя 0,7-3,0 м.

Слой 4(dpQ_{IV}) – древнеоползневые накопления: аргиллит бурый, выветрелый, сильно трещиноватый, местами слоистый, очень низкой прочности. Грунт представляет собой смещенные пакеты аргиллитов. Залегают под слоем 3, мощность – до 3,5 м.

Слой 5(mQ_{III'}) – отложения морской карангатской террасы: песок бурый, средне- и крупнозернистый, полимиктовый, средней плотности, маловлажный, участками ожелезнен, с глинистым заполнителем (20-25%), включениями гальки (5-20%) и редких валунов. Мощность слоя 1,0-1,8 м.

Слой 6(mQ_{III'}) – отложения морской карангатской террасы: галечник разных фракций, преимущественно рыхлый, с включениями валунов (5-10%), гравия (10-15%) и песчано-глинистым заполнителем (15-20%). Галька осадочных, изверженных и метаморфических пород (известняк, мергель, песчаник, гранит и др.) хорошо окатанная, преимущественно плоская. По слою встречаются прослойки и линзы песка, глины. Мощность слоя 2,5-3,6 м.

Слой 7(P_{3s}) – коренные породы сочинской свиты олигоцена: аргиллит темно-серый, слоистый, трещиноватый, низкой прочности, с тонкими (0,03-0,10 м) пропластками серого тонкозернистого песчаника. Глубина залегания кровли коренных пород варьирует от 0,7-3,3 м в пределах берегового уступа до 8,5-9,1 м в пределах древнеморской террасы, должна уточняться в результате бурения скважин в контуре проектируемых сооружений. Направление падения коренных пород – на юго-запад по азимутам 200-210° (по склону) под углами 10-20°, что является неблагоприятным фактором для устойчивости обрыва берега.

4. Наличие специфических грунтов – Техногенный грунт слоя 1, набухающий грунт слоя 2.

5. Гидрогеологические условия – Гидрогеологические условия участка характеризуются развитием подземных вод в галечниковых и оползневых отложениях, а также вод «верховодки».

ГК «СБМНСПРОЙ»

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И. В. ГРИШИН

17 МАЙ 2011

Карангатский водоносный горизонт литологически приурочен к галечниковым отложениям, является безнапорным и вскрыт на глубинах 8,2-8,9 м. По химическому составу данные воды гидрокарбонатно-сульфатно-кальциевые, с минерализацией 280-480 мг/л, неагрессивные к бетонам на всех марках цемента. Питание карангатского горизонта осуществляется за счет атмосферных осадков и перетока с вышерасположенных участков склона, разгрузка – на дневную поверхность берегового обрыва или в оползневые накопления.

Грунтовые воды оползневых отложений зафиксированы на глубинах 3,2-5,3 м. По химическому составу воды данного типа гидрокарбонатно-сульфатно-кальциевые, с минерализацией 344-753 мг/л, неагрессивные к бетонам на несulfатостойких марках цемента. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет перетока с водоносного горизонта карангатской террасы, утечек техногенных вод из коммуникаций.

В осенне-зимний период обильных осадков на наиболее плотных разностях глинистых грунтов на глубине 1-2 м формируется сезонный водоносный горизонт – «верховодка». По химическому составу воды гидрокарбонатно-кальциевые, слабоминерализованные, неагрессивные к бетонам на всех марках цемента.

6. Опасные геологические процессы – Изучаемый участок находится в средней части крупного древнеоползневого массива (№ 1777 согласно каталогу Северо-Кавказского Геоэкологического Центра). Изысканиями прошлых лет выявлено, что преимущественно развивались блоковые оползни – когда происходило смещение коренных пород по коренным породам по напластованию. В настоящее время на участке отсутствуют признаки развития оползневых процессов в результате комплекса выполненных берегоукрепительных и противооползневых мероприятий. Интенсификацию оползневых явлений могут спровоцировать некомпенсированные крутые и протяженные подрезы склона, пригрузка его отвалами планировочных грунтов, обводнение атмосферными и техногенными водами. Воздействие морских береговых процессов на участок и сооружения на нем практически исключено (кроме слабых сотрясений грунтов берегового обрыва от ударов штормовых волн). Необходимо отметить развитие крипа – это медленное (см в год) смещение приповерхностного слоя глинистых грунтов в условиях склона под действием сил гравитации в связи с сезонными изменениями их режима влажности. В процесс медленного течения вовлечена 1,0-1,2-метровая толща глинистых грунтов. Также, из отрицательных физико-геологических явлений зафиксировано выветривание незакрепленных откосов.

7. Сейсмичность – Участок находится вне карты СМР г.Б.Сочи 1985 г. Расчетная сейсмичность его по грунтовым условиям по СНиП II-7-81* (табл.1) и по СНКК 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края» (табл. 1, 2, карта ОСР-97-А для объектов нормального уровня ответственности по ГОСТ 27751-88* при массовом строительстве) составляет 8 баллов с повторяемостью 1 раз в 500 лет. Для строительных объектов повышенного уровня ответственности расчетная сейсмичность площадки должна быть увеличена на 1 балл.

8. Категория сложности инженерно-геологических условий по СП 11-105-97 – III (сложная).

9. Выполненные ранее защитные инженерные мероприятия – Часть участка, расположенная на поверхности древнеморской террасы спланирована. Склон берегового обрыва террасирован, откосы террас укреплены подпорными стенами, организован сток поверхностных вод, у подножья склона создан искусственный широкий пляж и набережная, которые полностью гасят волны, построены берегозащитные буны. Состояние и эффективность подпорных стен и других противооползневых сооружений на участке подлежит оценке с учетом планируемых изменений инженерно-геологических условий при застройке.

10. Требования к производству инженерно-геологических изысканий – Для стадии РД могут потребоваться дополнительные изыскания по техническому заданию проектирующей организации, в соответствии со СНиП 11.02-96 и СП 11-105-97, с учетом уровня ответственности и этажности проектируемых сооружений и планируемых изменений геологической среды при застройке, с использованием всех материалов изысканий и исследований прошлых лет с прогнозом природных и техногенно обусловленных опасных геологических процессов. Экземпляр отчета об изысканиях в

И. В. Гришин
17 МАЙ 2009

соответствии с п.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, подлежит передаче в геологический фонд информационной системы градостроительного кадастра города Сочи.

11. Требования по инженерному обеспечению защиты объекта от опасных геологических процессов – Работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов». Необходимо выполнить проект противооползневых мероприятий, увязав его с решениями по вертикальной планировке и с конструкциями существующих подпорных стен. Планировочные подрезки необходимо немедленно закреплять подпорными стенами с застенным дренажом. Предусмотреть гидроизоляцию подвальных помещений и фундаментов. Не допускать продолжительного простоя открытого котлована и замачивания грунтов основания техногенными и атмосферными водами. В процессе строительства и после его завершения организовать сбор и отвод поверхностных вод с участка с помощью системы ливнестоков. Инженерная подготовка территории должна предшествовать основному строительству. В случае размещения строений вблизи бровки обрыва потребуются оценка состояния и эффективности выполненных ранее в зоне обрыва укрепительных работ и сооружений. Проектируемые сооружения увязать с существующей застройкой.

12. Нормативные документы, регламентирующие производство инженерно-геологических работ - СНиП 11-02-96, СП 11-105-97 (Части I, II, III) «Инженерные изыскания для строительства», СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений», СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах», СНиП 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края», ГОСТ 27751-88* «Надежность строительных конструкций и оснований».

Состояние транспортной и инженерной инфраструктуры территории.

В настоящее время на рассматриваемой территории размещаются:

- на земельном участке с кад. № 23:49:0204029:24 – здания и сооружения ОАО «Гостиница «Приморская»,
- на земельном участке с кад. № 23:49:0204029:72 – озелененные участки с расположенными на них зелеными насаждениями, дорожки, лестничные спуски, скамьи.

Из объектов инженерной инфраструктуры через территорию проходят: канализация, ливневая канализация, водопровод, теплотрасса, кабели связи.

1.3. Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно - технического обеспечения.

Размещение олимпийского объекта: «Четырехзвездочная гостиница "Приморская" на 350 номеров и 10 апартаментов в составе санаторно-курортного комплекса "Приморский" в Центральном районе (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)» приведет к возрастанию нагрузки на все объекты инженерной и транспортной инфраструктуры территории.

Проект планировки территории предполагает следующие решения в развитии транспортной инфраструктуры:

Проектом предусматривается обеспечение проектируемого объекта необходимыми видами коммунальных ресурсов в т.ч.:

- Водоснабжение олимпийского объекта планируется осуществлять через подключение к проходящим по участку сетям при условии письменного согласия владельцев этих сетей.

Параметры водоводов (давление, диаметр), способ и обоснование способа прокладки принять при разработке проектной документации по водоснабжению олимпийского объекта.

- Канализование – планируется осуществлять через подключение к проходящим по участку сетям при условии письменного согласия владельцев этих сетей.

Параметры коллектора (давление, диаметр), способ и обоснование способа прокладки принять при разработке проектной документации по водоотведению олимпийского объекта.

17 МАЙ 2011

И. В. Гришин

- Электроснабжение – планируется осуществлять через подключение к проходящим по участку сетям при условии письменного согласия владельцев этих сетей.

Параметры проектируемых силовых сетей, способ и обоснование способа прокладки принять при разработке проектной документации по электроснабжению объекта.

- Теплоснабжение – планируется осуществлять через подключение к проходящим по участку сетям при условии письменного согласия владельцев этих сетей.

Параметры проектируемых тепловых сетей уточняются при дальнейшем проектировании согласно технических условий.

- Телефонизация - планируется осуществлять через подключение к проходящим по участку сетям при условии письменного согласия владельцев этих сетей.

Параметры уточняются при дальнейшем проектировании согласно технических условий.

1.4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Территория, в границах проекта планировки подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера.

Обеспечение безопасности в чрезвычайной ситуации достигается следующими мероприятиями:

Соблюдение правовых норм, выполнение отраслевых или ведомственных требований и правил, а также проведение комплекса организационных, экономических, эколого-защитных, санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических и специальных мероприятий, направленных на обеспечение защиты населения, объектов народного хозяйства и иного назначения, окружающей природной среды от опасностей в чрезвычайных ситуациях.

Необходимо предусматривать мероприятия по снижению риска возникновения ЧС, связанных с использованием электрических сетей высокого напряжения.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение проектных решений по ГО, разрабатываемых с учетом размещения производственных сил и расселения населения, групп городов и категорий объектов по ГО и применительно к определяемым СНиП 2.01.51-90 зонам возможной опасности.
- применение планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации.
- решения по системам оповещения и управления ГО объекта;
- решения по безаварийной остановке технологических процессов
- решения по защите емкостей и коммуникаций от разрушения воздушной ударной волной;
- мероприятия по исключению разлива опасных жидкостей, опорожнению особо опасных участков;
- мероприятия по максимально возможному сокращению запасов и сроков хранения опасных веществ, находящихся на подъездных путях предприятия, на промежуточных складах и в технологических емкостях до минимума, необходимого для функционирования производства в военное время, а также по переходу на безбуферную схему производства

И. В. Гришин
СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

17 МАЙ 2011

1.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Размещение олимпийского объекта: «Четырехзвездочная гостиница "Приморская" на 350 номеров и 10 апартаментов в составе санаторно-курортного комплекса "Приморский" в Центральном районе (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)» предусматривает использование современных технологий, сводящих к минимуму загрязнения окружающей среды.

В числе основных природоохранных мероприятий, направленных на защиту атмосферного воздуха, предусматриваются:

- осуществлять периодический контроль содержания загрязняющих веществ в выхлопных газах;
- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах, необходимо в период строительства обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание;
- допускать к эксплуатации машины и механизмы в исправном состоянии, особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать загорание естественной растительности;
- запрещение сжигания отходов и мусора, если оно осуществляется без использования специальных установок.

Для сохранения существующего почвенно-растительного слоя и снижения воздействия на почвенно-растительный покров в период строительства проектом предлагается следующий комплекс мероприятий:

- создание инженерной противооползневой и противоэрозионной защиты в виде системы организованного ливнесброса;
- для исключения загрязнения территории отходами предусмотрена своевременная уборка мусора и отходов;
- запрещается размещение отвалов грунта за границами полосы отвода.

Приоритетным условием защиты поверхностных и подземных вод является строгое соблюдение предусмотренных проектом природоохранных мероприятий:

- обязательное соблюдение границ территории, отводимой под строительство;
- запрещение проезда транспорта вне предусмотренных временных подъездных дорог;
- запрещение мойки машин и механизмов вне специально оборудованных площадок;
- запрещение сброса сточных вод и жидких отходов;
- оснащение рабочих мест и временок контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов.

Архитектор



Мельникова О.В.

ГК «ОЛИМПСТРОЙ»
СОГЛАСОВАНО
Главный специалист отдела
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

И.В. ГРИШИН

17 МАЙ 2011

