

ЭКО  
БЕРЕГ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ  
ФЕСТИВАЛЬ  
им. В.Н. Логвинова

СОЧИ  
2023

**ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС**  
НА РАЗРАБОТКУ АРХИТЕКТУРНО-  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ МОРСКОГО  
РЕКРЕАЦИОННОГО КОМПЛЕКСА  
"ЮЖНЫЙ РИФ" В АДЛЕРСКОМ РАЙОНЕ Г. СОЧИ



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Всероссийский открытый конкурс объявляется на разработку архитектурно-градостроительной концепции формирования морского рекреационного комплекса "Южный Риф" в Адлерском районе г. Сочи.

1.2. Тип конкурса – открытый, проводится в один этап.

1.3. Организаторы Конкурса: Союз архитекторов России и Департамент архитектуры и градостроительства г. Сочи.

1.4. Тема конкурса – Градостроительный совет при Главе города Сочи и группа компаний Альянс Марин Девелопмент.

1.5. К участию в Конкурсе приглашаются дипломированные архитекторы, проектные организации, архитектурные мастерские, творческие архитектурные объединения, студенты архитектурных вузов и факультетов (авторские коллективы) России и стран СНГ.

1.6. К участию в конкурсе допускаются авторы и авторские коллективы архитекторов, согласные с программой и условиями конкурса и зарегистрировавшиеся в качестве участников конкурса.

1.7. Участники конкурса получают право участвовать во всех мероприятиях, проводимых в рамках фестиваля «ЭкоБерег - 2023» в городе Сочи.

**Цель конкурса:** – получить средствами архитектуры концептуальные предложения по функционально-планировочной и объемно-пространственной организации территории в целях формирования нового элемента планировочной структуры приморских территорий с рабочим названием "морской рекреационный комплекс" (МРК).

**Задача конкурса:** - выбор наиболее перспективного концептуального архитектурно-градостроительного решения.

Для достижения цели конкурса необходимо:

- дать предложения по соотношению и параметрам различных функциональных зон проектируемой территории;
- дать предложения по развитию и организации общественного транспорта, транспортно-пешеходной сети, включая предложения по средствам индивидуальной мобильности (СИМ), для интеграции МРК в общегородскую транспортно-пешеходную систему;



- дать предложения по созданию гармоничного, запоминающегося архитектурно-художественного образа МРК.
- дать предложения по формированию зелёного каркаса территории, в виде парков, скверов, бульваров и др.;
- сформировать систему условий и показателей для нового элемента планировочной структуры).

## 2. ПРОГРАММА КОНКУРСА

2.1. Конкурс проводится по единым правилам и условиям, которые разрабатываются организаторами конкурса. Правила и условия являются обязательными для всех участников конкурса.

## 3. УСЛОВИЯ КОНКУРСА

3.1. Конкурсные материалы должны максимально полно раскрывать авторский замысел и полностью соответствовать Техническому заданию.

3.2. Работы, представленные на Конкурс должны полностью отвечать требованиям раздела 4.

## 4. ПРАВИЛА ПОДАЧИ КОНКУРСНЫХ МАТЕРИАЛОВ

4.1. Конкурсные проекты выполняются в компьютерной графике (\*.TIFF, цветовая модель CMYK, 150 dpi\inch, без сжатия) и передаются по ссылке <https://forms.gle/5ioJoFscWDBJcvUM8> полностью скомпонованными и подготовленными для вывода на планшет размером 140 см (ширина), 100 см (высота). Все тексты должны быть переведены в кривые. Количество планшетов для одной работы (проекта) 2 шт. (общий размер 280 x 100h см).

4.2. Графическая и текстовая информация размещается на планшетах в соответствии со схемой компоновки (см. исходные данные).

4.3. В целях анонимности проект представляется под девизным номером (шестизначный набор цифр) высотой 10 мм, размещенным в правой верхней части всех материалов, представляемых на конкурс (см. шаблон планшета).

4.4. К конкурсному проекту должны прилагаться материалы, подписанные только девизным номером (совпадающим с девизным номером конкурсной работы):

- «девизный конверт», содержащий информацию об авторе или авторском коллективе (ФИО авторов, тел. номер, адрес, паспортные данные, процентное распределение премии между членами авторского коллектива);
- пояснительная записка (отдельным файлом);
- 5-8 изображений, использованных в конкурсной работе, с указанием главного



изображения (для публикации в каталоге и интернет-пространстве).

4.5. Организаторы конкурса берут на себя изготовление (печать) конкурсных проектов (планшетов).

4.6. Организаторы конкурса не допускают работы к конкурсу в случае:

- несоответствия требованиям программы и условиям конкурса;
- преднамеренного нарушения анонимности;
- нарушения сроков подачи конкурсной работы.

4.7. Условиями конкурса предусмотрены следующие денежные премии:

- первая премия – 1 000 000 рублей;
- вторая премия – 500 000 рублей;
- две третьих премии – по 250 000 рублей каждая.

4.8. Сумма денежной премии победителей облагается налогом (НДФЛ), который удерживается из вознаграждения победителя организаторами конкурса и перечисляется в бюджет.

4.9. Организаторы Конкурса не несут расходы, связанные с проездом к месту объявления результатов конкурса, пребыванием и питанием Участников в месте объявления результатов конкурса и вручения наград. Все указанные расходы покрываются исключительно за счет собственных средств Участника.

4.10. Для дальнейшей разработки и реализации МРК инициатор конкурса может привлекать как победителей конкурса, так других участников с удачными решениями.

## 5. ЖЮРИ КОНКУРСА И РАБОТА ЭКСПЕРТОВ

5.1. По решению Организатора Конкурса подведение итогов конкурса предваряет экспертная оценка конкурсных работ.

5.2. Эксперты оценивают соответствие конкурсных работ целям и задачам Конкурса, требованиям Положения, Технического задания и обоснованности предлагаемых решений.

5.3. Эксперты имеют право рекомендовать жюри отклонить конкурсную работу от участия в конкурсе. Заключение экспертов оформляется в письменном виде и прилагается к протоколу жюри конкурса. Состав экспертов будет опубликован до 14 апреля 2023г.

5.4. Принятые решения жюри оформляются протоколом с подписями всех членов жюри, участвовавших в заседании. После подписания протокола членами жюри Конкурса, данное решение является окончательным и не может быть пересмотрено.

5.5. Протокол заседания жюри Конкурса является основанием для выплаты победителям Конкурса денежных премий организаторами.

5.6. Жюри имеет право не присуждать призовое место, если представленные на конкурс работы не в полной мере соответствуют конкурсному заданию и критериям оценки.



5.7. Члены Жюри не обязаны давать рецензии и публично комментировать свои решения.

5.8. Жюри конкурса имеет право по своему усмотрению участника(ов), не занявших призовые места, отметить специальными дипломами за отдельные достижения и удачные решения.

5.9. В своей работе жюри руководствуется принципами профессионализма, независимости мнений и объективности, а также положениями конкурсной документации.

5.10. Члены жюри осуществляют свою деятельность безвозмездно.

5.11. Проекты, занявшие призовые места и отмеченные специальными дипломами, будут опубликованы в СМИ, выступающих в роли информационных партнеров конкурса.

## 6. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

6.1. Жюри оценивает Конкурсные предложения в соответствии со следующими критериями (перечень критериев не имеет заданного приоритета):

- соответствие программе, условиям Конкурса и требованиям Технического задания;
- обоснованность архитектурно-градостроительных решений;
- оригинальность авторского замысла;
- качество подачи конкурсных материалов.

## 7. РЕГИСТРАЦИЯ

7.1. Для принятия участия в Конкурсе необходимо оформить заявку на участие.

7.2. Регистрация участников проводится с момента опубликования программы и до 17 мая 2023 года (включительно) путем заполнения регистрационной формы по ссылке: [https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfF9YMhalGYMvG5-jsieXunMqg3hdwazZK8GMj2j2\\_r5mGqAg/viewform](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfF9YMhalGYMvG5-jsieXunMqg3hdwazZK8GMj2j2_r5mGqAg/viewform)

7.3. Организаторы конкурса берут на себя изготовление (печать) материалов конкурсных проектов для выставки.

7.4. Регистрационный взнос составляет **7 000** (семь тысяч) рублей. В случае отказа от участия в конкурсе сумма регистрационного взноса не возвращается.

7.5. Факт представления работ на Конкурс означает согласие автора (авторов) на экспонирование работ на выставках и церемониях награждения, а также на публикации в СМИ и на официальных сайтах Организаторов.



## 8. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

- 8.1. Опубликование программы и условий конкурса: 15 марта 2023 года.
- 8.2. Регистрация участников конкурса: до 17 мая 2023 года (включительно).
- 8.3. Вопросы участников: до 23 мая 2023 года (включительно).
- 8.4. Ответы участникам: до 30 мая 2023 года (включительно).
- 8.5. Подача конкурсных проектов: до 21 августа 2023 года (включительно).
- 8.6. Открытие выставки конкурсных проектов: 21 сентября 2023 года.
- 8.7. Работа жюри: 21 сентября 2023 года.
- 8.8. Объявление результатов конкурса: 23 сентября 2023 года.
- 8.9. Все вопросы направлять в электронном виде на почту [festival@ecobereg.ru](mailto:festival@ecobereg.ru)

## 9. АВТОРСКИЕ ПРАВА

9.1. Принимая участие в Конкурсе, участники Конкурса соглашаются с требованиями настоящего Положения и передают организаторам Конкурса следующие неисключительные права:

- право на размещение Конкурсного проекта в выставочной экспозиции;
- право на публикацию Конкурсного проекта на сайте <https://www.ecobereg.ru/>, в СМИ, в каталоге Международного архитектурного фестиваля «ЭкоБерег»;
- право на публичный показ Конкурсного проекта;
- право на передачу в эфир данных о Конкурсном проекте.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

НА РАЗРАБОТКУ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ МОРСКОГО РЕКРЕАЦИОННОГО КОМПЛЕКСА «ЮЖНЫЙ РИФ» В АДЛЕРСКОМ РАЙОНЕ Г. СОЧИ

1. Краткое описание города (основные сведения, история и градостроительное развитие).

**Сочи** – город в России, расположен на северо-восточном побережье Черного моря в Краснодарском крае. Сочи – крупнейший курортный город России и важный транспортный узел, а также крупный экономический культурный центр черноморского побережья России. Неофициально именуется также летней, южной и курортной «столицей» России. В 2012 году журнал Forbes признал Сочи лучшим городом для ведения бизнеса в стране.

В 2007 году Сочи избран столицей XXII зимних Олимпийских игр. Город располагается примерно на географической широте Ниццы, Алма-Аты, Торонто и Владиво-



стока. Естественные границы города (закреплены Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 11 февраля 1961 года):

- С юго-запада – Черное море;
- С юго-востока – река Псоу и верховья реки Мзымты;
- С северо-востока – Главный и Водораздельный хребты Западного Кавказа;
- С северо-запада – междуречье рек Магри и Шепси (за ним – территория Туапсинского района и самого города Туапсе).

Важнейшие факторы, привлекающие отдыхающих в Сочи: тёплый субтропический климат; море, минеральные источники, близость гор, развитая туристско-рекреационная инфраструктура. Девственные колхидские леса Западного Кавказа на территории города (Кавказский государственный биосферный заповедник) внесены в список всемирного наследия Юнеско.

Протяженность города Сочи вдоль черноморского побережья (с северо-запада на юго-восток) – около 95 км (без учёта береговой зоны ТФЗ “Сириус”). Площадь населённых пунктов (во всех районах города) г. Сочи составляет 176,77 км<sup>2</sup>, общая площадь (в пределах городского округа города-курорта Сочи) — 3506 км<sup>2</sup>.

В состав города Сочи входят 4 внутригородских района:

- Адлерский район – от реки Псоу до реки Кудепста,
- Хостинский район – от реки Кудепста до реки Верещагинка,
- Центральный район – от реки Верещагинка до села Сергей-Поле,
- Лазаревский район – от села Сергей-Поле до посёлка Магри.

### **Климат**

Прибрежная часть города Сочи, как и весь участок российского черноморского побережья южнее Туапсе, расположен в зоне влажных субтропиков, что сильно отличает этот регион от более северного участка побережья от Анапы до Туапсе, где господствует типичный средиземноморский климат.

Территория города-курорта Сочи охватывает большую часть южного склона Кавказа от берега Чёрного моря до вершин Главного Кавказского хребта высотой до 3500 метров над уровнем моря. Поэтому в Сочи можно выделить несколько природно-климатических зон: прибрежная зона (до 200 метров над уровнем моря) шириной 450—2000 метров; предгорная зона (201—600 метров над уровнем моря); высокогорная зона (1001—1700 метров над уровнем моря) и Альпийская зона (1701—1800 метров над уровнем моря).

На климат Сочи оказывают значительное влияние море (летом от него прохладнее, зимой оно согревает) и горы (ограждают от холодных северных ветров). Климат очень влажный (особенно вдоль побережья).

Зима тёплая, лето жаркое и влажное. Благодаря близости моря, высокие летние температуры несколько корректируются в сторону понижения и благоприятны для природы и человека. Поскольку Сочи расположен на северной границе субтропи-

ков, зимой здесь изредка возможны заморозки и снегопады, но на побережье городской черты они бывают крайне редко и держатся в течение одного-пяти дней, а в некоторые годы и вовсе отсутствуют.

## 2. Потребности растущего города и цели концептуальных решений.

### 2.1. Актуальные потребности Сочи

- В городе недостаточно современных комфортных морских набережных.
- В городе Сочи отсутствует современный деловой центр, включающий места приложения труда, средства временного и постоянного проживания с полным набором сервисных услуг, соответствующие уровню “4-5 звёзд”, парковочные зоны с площадками для проведения событийных мероприятий, не хватает конгрессно-выставочных комплексов для проведения крупных мероприятий.

В южной части береговой зоны Сочи отсутствуют свободные земельные участки для создания современной курортно-туристической инфраструктуры.

### 2.2. Оценка существующего состояния береговой зоны Адлерского района

- Территория железнодорожной станции Адлер исключает возможность комфортного и безопасного пешеходного сообщения между историческим центром Адлера и микрорайонами “Голубые дали”, “Курортный городок” и другой рекреационной и жилой застройкой, расположенной севернее и восточнее территории станции (см. схему).

- Сама станция «отрезала» у курортного города 2,5 км ценной прибрежной территории площадью более 35 га.

- Существующая набережная Адлера в междуречье Мзымта-Хорота не соответствует требованиям к современным морским набережным, являющимися значимыми общественными пространствами прибрежных городов.

- Существующее состояние береговой зоны междуречья Хорота-Кудепста (рассечение прибрежной территории объектами рекреационного и транспортного назначения, выходящими непосредственно к пляжам) исключает возможность создания современной пешеходной курортной набережной на существующей территории.

- Существующая система гидротехнических сооружений береговой зоны имеет целый ряд негативных факторов. На большей части береговой зоны Адлерского района возведены берегоукрепительные сооружения – бетонные волноотбойные стены различных типов и бетонные буны. Галечные пляжи в межбунных отсеках истощены и динамически неустойчивы, берегозащитную функцию в качестве волногасителя не выполняют и для рекреационного использования малопригодны. Из-за отсутствия стабильного естественного пополнения пляжей песчано-галечным материалом пляжи активно деградируют. Сами буны и волноотбойные стены имеют значительный износ и представляют собой опасные объекты для рекреантов.



### 2.3. Цели разработки архитектурно-градостроительной концепции.

- Создание на искусственных территориях морского рекреационного комплекса [МРК] международного уровня, обеспечивающего развитие береговой зоны путем создания современной городской набережной, объединяющей объекты деловой, туристической, транспортной и парковой инфраструктуры, а также пляжей для комфортного отдыха туристов и горожан.
- Создание в качестве составляющей ТПУ “Адлер” марины вместимостью не менее 350 стояночных мест для яхт с причалами для судов прибрежного пассажирского сообщения в структуре МРК
- Обеспечение комфортной и безопасной связи береговой зоны с городскими территориями.

## 3. ОПИСАНИЕ КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Конкурсная территория расположена в административных границах Адлерского района г. Сочи. При этом создание искусственных территорий повлечет изменение этих границ в сторону увеличения, что потребует соответствующих обоснований. Подготовка таких обоснований не является предметом конкурса, однако сами конкурсные решения могут существенно повлиять на такое обоснование.

3.2. Настоящее задание составлено с учётом следующих разработанных градостроительных документов и материалов:

- Концепции развития инфраструктуры яхтенного туризма на Азово-Черноморском побережье Краснодарского края (от 24 июня 2021 года).
- Концепции развития яхтенного туризма в Российской Федерации на период до 2030 года от 14 октября 2021 года.
- Концепции развития яхтенного туризма на побережье муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 10 октября 2022 года.
- Проекта генерального плана города Сочи.
- Проекта стратегии развития города Сочи.
- Материалов, предоставленных группой компаний Альянс Марин Девелопмент.

МРК “Южный риф” формируется в целях создания среды нового качества.

3.3. Предлагаемая к проектированию территория общей площадью 107.5 га разделена на две части – северную и южную.

**Северная часть** – площадью 100 га, с Мариной (акватория 8 га), формируется полностью на искусственной территории, защищённой от штормового воздействия моря гидротехническими берегозащитными сооружениями по всему периметру. Конфигурация Северной части установлена и пересмотру не подлежит.



Искусственная территория создается земельными участками – примыкающим к берегу полуостровом и отделённым от него каналом островом.

Полуостров с маринной, общей площадью 67,5 га, протяжённостью вдоль берега 2 200 м, выдвигается в акваторию моря на расстояние 450 м в наиболее удалённой от берега части, отделён каналом шириной 150 м и длиной 700 м от искусственного острова площадью 32,5 га. трапециевидной формы. Отметка искусственной территории +1,0 м. Отметка верха всех набережных, в т.ч. канала +3,5 м.

Западную оконечность северной части защищает волнолом набросной конструкции протяжённостью 1 100 м и высотой 3м. над уровнем моря.

В северной части с юга, оградительными молами сформирована акватория марины для стоянки 350 яхт длиной до 100 метров. Одновременно в марине предусмотрен пассажирский причал для обслуживания судов каботажного пассажирского сообщения.

**Южная часть** – общей площадью 7,2 га. Набережная площадью 3,5 га, протяжённостью 3 400 м, предназначена для формирования пляжно-рекреационной зоны. Её конфигурация определена проектными решениями и изменению не подлежит.

Обе территории «Северная» и «Южная» формируют единый элемент планировочной структуры Морской Рекреационный комплекс (МРК) «Южный Риф».

Северная часть МРК отделена от городской территории транспортной магистральной улицей районного значения категории «Транспортно-пешеходная», обеспечивающий её обслуживание и связь с другими районами города и территориями побережья. Южная часть может быть отделена от городской территории прогулочной пешеходной эстакадой с организацией на ней движения средств индивидуальной мобильности (велосипеды, самокаты и др.) с ограничением скорости движения до 15 км/ч.

Подъезды автотранспорта для обслуживания пляжно-рекреационной зоны могут осуществляться в локальных точках, размещение которых является предметом конкурсного задания.

3.4. Существующая застройка, прилегающая к конкурсной территории, не является предметом проектирования, но входит в зону влияния (контекстную зону).

Рекомендации по организации территорий в зоне влияния (контекстной зоне) приветствуются.

#### 4. ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ.

МРК «Южный Риф» должен обладать инфраструктурой, системой обслуживания и архитектурным образом, позволяющим сформировать центр международного

уровня. Расположение в непосредственной близости от аэропорта, ж/д вокзала, автобусного и морского пассажирского терминалов позволяет рассчитывать на большие потоки посетителей. В этой связи при разработке конкурсного проекта необходимо представить расчёт максимальной проектной ёмкости территории кластера в среднем за год и возможные пиковые нагрузки в высокие сезоны. При этом следует иметь ввиду наличие инфраструктуры, созданной в Сочи к Олимпиаде 2014. Отсутствие в городе крупных культурно-зрелищных объектов, конгресс-холлов, конвент-центров и др. даёт возможность их размещения в границах кластера. Гостиничная инфраструктура может быть представлена сетью отелей категории 3\* – 5\*.

Все территории и земельные участки для проектируемых объектов должны соответствовать нормативным требованиям к размещению указанных объектов. Если норматив невозможно обеспечить, требуется на это указать и дать соответствующее обоснование принятому решению. По результатам конкурса возможно внесение изменений в нормативную базу для проектирования нового элемента планировочной структуры - МРК в качестве дополнительного к Приказу Минстроя РФ от 25.04.2017 №738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры" (см. таблица 4.1 и таблица 4.2).

Рекомендуется поперечный профиль пляжной зоны.

#### **4.1. Требования к параметрам концепции развития территории.**

За основу освоения и застройки искусственных территорий принять следующие параметры развития конкурсной территории:

**ДЛЯ СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ - МРК "ЮЖНЫЙ РИФ"**

Таблица 4.1

Планируемое наименование территориальной зоны в ПЗЗ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства По табл. 9 ПЗЗ Сочи Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам города Сочи
МРК Морской рекреационный комплекс	Минимальный коэффициент озеленения искусственного рельефа* (дневной поверхности), %	<b>30</b>	<p>Образование и просвещение (код 3.5)            Культурное развитие (код 3.6)            Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)            Деловое управление (код 4.1)            Формирование креативного кластера с целью создания условий для развития креативных индустрий (без кода)            Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)            Магазины (код 4.4)            Банковская и страховая деятельность (код 4.5)            Общественное питание (код 4.6)            Гостиничное обслуживание (код 4.7)            Служебные гаражи (код 4.9)            Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)            Отдых (рекреация) пляжи (код 5.0)            Спорт (код 5.1 – 5.1.4)            Туристическое обслуживание (код 5.2.1)            Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)            Водный транспорт (код 7.3)            Общее пользование водными объектами (код 11.1)            Специальное пользование водными объектами (код 11.2)            Гидротехнические сооружения (код 11.3)            Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)            Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)            Благоустройство территории (код 12.0.2)</p>
	Предельная высота зданий, строений и сооружений от уровня моря, м	<b>30 м</b> допустимым размещением 3-х доминант до 70 м	



**ДЛЯ ЮЖНОЙ ЧАСТИ - "НАБЕРЕЖНАЯ"**

Таблица 4.2

Планируемое наименование территориальной	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства По табл. 9 ПЗЗ Сочи Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам города Сочи
Пляжная зона общего пользования на конкурсной территории  P-1.2	Максимальный коэффициент застройки территории (площадь зданий и сооружений над дневной поверхностью <sup>1</sup> ), %	30	<p>Культурное развитие (код 3.6) Магазины (код 4.4) Общественное питание (код 4.6) Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) Отдых (рекреация) пляжи (код 5.0) Спорт (код 5.1 – 5.1.4) Общее пользование водными объектами (код 11.1) Специальное пользование водными объектами (код 11.2) Гидротехнические сооружения (код 11.3) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)</p> <p>При разработке решений по набережным и пляжам руководствоваться следующими документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Методические рекомендации (стандарт) по организации пляжного отдыха в Краснодарском крае (далее – методические рекомендации) Утверждены приказом министерства курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края от 19 апреля 2021 г. № 65</li> <li>• ГОСТ Р 55698-2013 Туристические услуги. Услуги пляжей. Общие требования Дата введения: 2015-01-01</li> </ul>
	Минимальный коэффициент озеленения дневной поверхности, %	20	
	Предельная высота зданий, строений, сооружений от дневной поверхности, м	8	
	Минимальная ширина рекреационной зоны набережной (от променада до существующей волноотбойной стены), м	30	
	Минимальная ширина пешеходной зоны набережной (променада), м	15	
	Ширина песчано-галечного пляжа, м	27÷30	
	Ширина откосно-ступенчатого пляжа	-	



<sup>1</sup> для целей настоящего конкурса – озелененная поверхность эксплуатируемой кровли технических сооружений (толщина растительного грунта от 0,5 до 1,5 м), используемая для высадки зеленых насаждений, используемая в рекреационных целях (скверы, парки и пр), и учитываемая в балансе территории как площадь озеленения. Используется как точка отсчета для определения высоты зданий, если не указано другое.

## **5. Состав конкурсных материалов.**

5.1. Пояснительная записка с описанием основной идеи проекта.

5.2. Ситуационная схема. (основа представляется в составе исходных данных)

5.3. Графические материалы в масштабе 1:5 000 (1 см = 50м):

- Схема планировочной структуры
- Схема функционального зонирования
- Транспортно-пешеходная схема (с указанием транспортного, включая СИМ и пешеходного движения);

• Схема зелёного каркаса.

5.3.1. Графические материалы в масштабах 1:2 000, 1:1 000, 1:500:

- Фрагменты основных элементов планировочной структуры (М 1:2 000), с размещением основных композиционно-значимых зданий и сооружений (не менее 2-х фрагментов); (М 1:1 000, М 1:500)

• Развертка территории со стороны моря. М 1:1 000

• Знаковые объекты кластера, б/м, визуализации

5.4. Визуализация территории проектирования и ее частей (береговая линия, участки береговой зоны Адлера, рекреационные территории) на основе трехмерной модели.

## **6. Приложения.**

Исходные данные:

- Историческая справка;
- Рекомендуемые минимальные технико-экономические показатели объектов на основе финансово-экономической модели проекта МРК “Южный Риф”;
- Презентация “Берег Адлерского района города Сочи” – текущее состояние;
- Фрагмент карты функциональных зон Адлерского района городского округа город-курорт Сочи;
- Фрагмент карты градостроительного зонирования;
- Фрагмент кадастрового плана территории;
- Ситуационная схема с границами зон с особыми условиями использования территории;
- Схема ограничения максимальной высоты зданий и сооружений по требованию ФАВТ;
- Рекомендуемая (основная) схема берегозащитных гидротехнических сооруже-



ний и искусственной территории МРК «Южный Риф», пляжей и набережной;

- Схема расположения объектов культурного наследия;
- Перечень объектов культурного наследия;
- Топосъемка М 1:2000; М 1:5000;
- Сведения по гидрологическим и литодинамическим условиям участка проектирования;
- Ортофотоплан территории проектирования;
- Шаблон планшетов;
- Схема организации общественного транспорта Адлерского района на прилегающих территориях, с локальными точками подключения территории МРК;
- Методические рекомендации (стандарт) по организации пляжного отдыха в Краснодарском крае;
- История проекта.

## Приложение 1.

### СОСТАВ ЖЮРИ

Всероссийского открытого конкурса на разработку архитектурно-градостроительной концепции формирования морского рекреационного комплекса «Южный Риф» в Адлерском районе г. Сочи

Копайгородский Алексей Сергеевич	Глава муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Шумаков Николай Иванович	Народный архитектор, президент САР, президент СМА, главный архитектор "Институт "Мосинжпроект", член Совета по культуре и искусству при президенте Российской Федерации, член Архитектурного совета Москвы, академик РААСН, академик РАХ
Бадалян Александр	Председатель правления. Палаты архитекторов Армении, Член Координационного совета МАСА.
Юсупов Бахром Нарзиевич	Президент Союза архитекторов Таджикистана, профессор МААМ, действительный член Международной академии архитектуры стран Востока
Абашидзе Николоз	Первый вице-президент Союза архитекторов Грузии
Арсич Петар	Вице-президент Ассоциации сербских архитекторов, академик Инженерной академии Сербии, академик МААМ
Гаман Олег	Председатель Общества чешских архитекторов, руководитель архитектурного бюро «Casua»
Корбут Александр Иосифович	Паст-председатель Белорусского Союза архитекторов, руководитель творческой мастерской, член-корреспондент МААМ
Литвинец Дмитрий Валерьевич	Директор департамента архитектуры и градостроительства администрации Сочи
Гурвич Евгений Александрович	Председатель Совета по градостроительству САР
Гришин Николай Александрович	профильный эксперт, заместитель руководителя секции по яхтенному туризму Научно-экспертного совета Морской коллегии при Правительстве РФ, советник РААСН