

Заказчик – АО «Полюс Вернинское»

«Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»

Проект планировки территории и проект межевания территории

Пояснительная записка к экспозиции

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№					«Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.		

Проект планировки территории

Наименование объекта – «Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест».

В составе проектируемого объекта предусмотрено строительство:

- Общежития на 108 мест.

Проектируемый объект «Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест» предназначен для круглогодичного проживания работников предприятия АО «Полюс Вернинское».

Настоящим проектом планировки территории предусматривается размещение 3-этажного быстровозводимого здания (без подвала) размером 30*18 метров для персонала ГОК «Вернинский» на общее количество 108 человек. Режим работы – круглосуточный, круглогодичный, 2-х сменный.

Совместно со зданием общежития проектируются сети инженерно-технического обеспечения в составе:

- надземной совмещенной сети тепловой и водоснабжения;
- подземной сети водоотведения;
- подземной кабельной линии 0,4 кВ (2 линии по 2 кабеля) в трубе из полиэтилена низкого давления;
- подземной линии связи в трубе из полиэтилена низкого давления.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории в объёме:

- водоотведения с кровли централизовано в ливневую канализацию;
- укрепления откосов георешеткой с газоном;
- асфальтирования прилегающей территории и пешеходных дорожек;
- разбивки зелёных насаждений и клумб;
- выделения зон отдыха.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливается на территории Кропоткинского городского поселения Бодайбинского района Иркутской области, на землях лесного фонда.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства попадает в границу зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 38:22-6.1671, установленной для охраны существующего объекта капитального строительства (объекта электросетевого хозяйства – объектов внешнего и внутреннего электроснабжения). Также зона планируемого размещения объектов капитального строительства попадает в нормативные границы охранных зон воздушных линий электропередачи и в нормативные границы охранных зон тепловых сетей.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства отсутствуют. Также проектируемый объект расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»
						2	

Планируемый к размещению объект в соответствии с Федеральным законом ФЗ ОФ № 116 от 21.07.97г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» не является потенциально опасным (взрывопожароопасным), в связи с чем перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не разрабатывается.

В процессе строительства и эксплуатации объекта негативные техногенные воздействия на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, могут выражаться в прямом или опосредованном воздействии на природные комплексы территории, в частности, на атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, почвы, растительность и животный мир.

Основное влияние на состояние природной среды района территории проектирования (на качество атмосферного воздуха, почв, подземных вод, поверхностных водных объектов, на состояние растительности и животного мира) в настоящее время оказывают (через физическое воздействие – шум, вибрацию и электромагнитное поле) автомобильный транспорт, объекты энергетического хозяйства (подстанции и высоковольтные линии электропередач) и промышленные предприятия ГОК «Вернинский».

В настоящем на территории проектирования источники загрязнения окружающей среды отсутствуют. Проектом строительства здания общежития источники химического и физического воздействия не предполагаются.

При строительстве проектируемого объекта влияние на атмосферный воздух будет оказано в результате пыления и от выбросов при работе строительной техники, дизельных установок, при проведении сварочных работ, окрасочных работ, работ по асфальтированию площадки. При хранении и перегрузке пылящих материалов на площадках складирования предполагается пыление материала с поверхности.

В период эксплуатации возможно воздействие (выбросы) от вытяжной вентиляции объекта. Загрязнение воздушного бассейна территории проектирования атмосферными выбросами химических веществ не предполагается.

В результате размещения проектируемого объекта капитального строительства не прогнозируются:

- воздействие на ландшафт, подземные воды, поверхностные водные объекты, почвы природного сложения, растительный и животный мир,
- влияние на особо охраняемые объекты (природные, рекреационные, историко-культурные) – в виду их отсутствия в границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта капитального строительства.

Также не прогнозируется изменение инфраструктуры района территории проектирования, поскольку текущие транспортные условия обеспечивают нормальную перевозку строительных материалов и доставку трудящихся из мест проживания к проектируемому объекту, в следствие чего необходимость строительства новых дорог отсутствует.

Таким образом воздействия от объекта проектирования на природную среду в период строительства ожидаются временными по длительности и локальными по площади. От объекта ожидается минимальное воздействие при условии безаварийного проведения работ и выполнения природоохранных мероприятий.

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

						«Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»	Лист 3
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Мероприятия по охране атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, почв, растительности и животного мира от прямого или опосредованного негативного воздействия необходимо предусмотреть проектной документацией «Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест».

Образование территорий общего пользования в рамках проекта планировки территории для размещения объекта «Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест» не предусмотрено.

Инв.№ подл.	Подп. и дата					Взам. инв.№	
						«Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Обоснование проекта планировки территории

Обоснование размещения проектируемого объекта.

Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

В административном отношении объект расположен в Бодайбинском районе Иркутской области, на территории Кропоткинское городского поселения.

Климат рассматриваемой территории характеризуется резко выраженной континентальностью, которая проявляется в очень низких зимних и высоких летних температурах воздуха. Главными факторами, определяющими такое своеобразие климата, являются характер общей циркуляции воздушных масс, физико-географические условия территории и сложность орографии.

Средняя многолетняя годовая температура воздуха составляет минус 3,8°C. Период с отрицательными средними месячными температурами воздуха продолжается с октября по апрель. Наиболее низкие значения температуры воздуха наблюдаются в январе, средняя месячная температура воздуха этого месяца составляет минус 25,2°C. Наиболее высокие температуры воздуха зафиксированы в июле – самом теплом месяце, его среднемесячная температура воздуха 17,7°C.

Среднегодовая скорость ветра составляет 1,4 м/с. Наибольшие средние месячные скорости ветра наблюдаются в апреле (1,6 м/с), наименьшие – в июле и августе (1,0 м/с). Преобладающим направлением ветра в течение года является западное (33% случаев), в меньшей степени – северо-западное (26% случаев).

Режим осадков на территории проектирования определяется условиями атмосферной циркуляции, географическим положением и характером рельефа. В течение года осадки выпадают неравномерно. В целом по району за год выпадает около 392 мм осадков, основное их количество выпадает с мая по октябрь, годовая сумма осадков в среднем на 84% складывается из осадков теплого периода. Самым дождливым месяцем является июль (82 мм). Осадки носят как обложной, так и ливневой характер.

Общее количество выпадающих зимой твердых осадков составляет около 16% всего годового количества осадков. Сроки появления снежного покрова и сроки образования устойчивого снежного покрова из года в год меняются в зависимости от характера погоды. Первый снег появляется к последней декаде сентября. Устойчивый снежный покров на всей территории проектирования образуется в начале третьей декады октября, а начинает разрушаться в конце третьей декады апреля. Наибольшей величины снежный покров достигает к началу марта. Средняя из наибольших высот снега для открытого ветру места составляет 50 см. Разрушение устойчивого снежного покрова начинается с апреля и заканчивается в середине июня.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Выбор границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производится в соответствии с:

- с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования Кропоткинское городского поселения Бодайбинского района Иркутской области (утверждены Решением Думы Кропоткинское городского поселения № 24 от 25.06.2015г.).

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							«Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»	Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

При выборе границ зоны планируемого размещения проектируемого объекта капитального строительства основными критериями являлись:

- соответствие Плану участка выполнения работ, выданному Заказчиком;
- климатические условия района территории проектирования и сложность доставки грузов на место строительства;
- минимизация техногенного ущерба, причиняемого окружающей природной среде, в том числе связанного с использованием земель для строительства и эксплуатации;
- существующее положение границ особо охраняемых природных территорий, особо ценных земель сельскохозяйственного назначения, действующих сооружений и коммуникаций, расположенных в непосредственной близости от планируемого к размещению объекта, их охранных зон.

Инв.№ подл.	Подп. и дата					Взам. инв.№	
						«Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»	Лист 6
Изм.	Копуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Проект межевания территории

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Настоящим проектом межевания территории в составе проекта планировки территории предусматривается размещение объекта капитального строительства «Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест» на земельном участке площадью 0,5859 га. Земельный (лесной) участок, на котором планируется размещение указанного объекта, полностью расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:22:030003:572 и 38:22:030003:573, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и Государственный лесной реестр.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 38:22:030003.

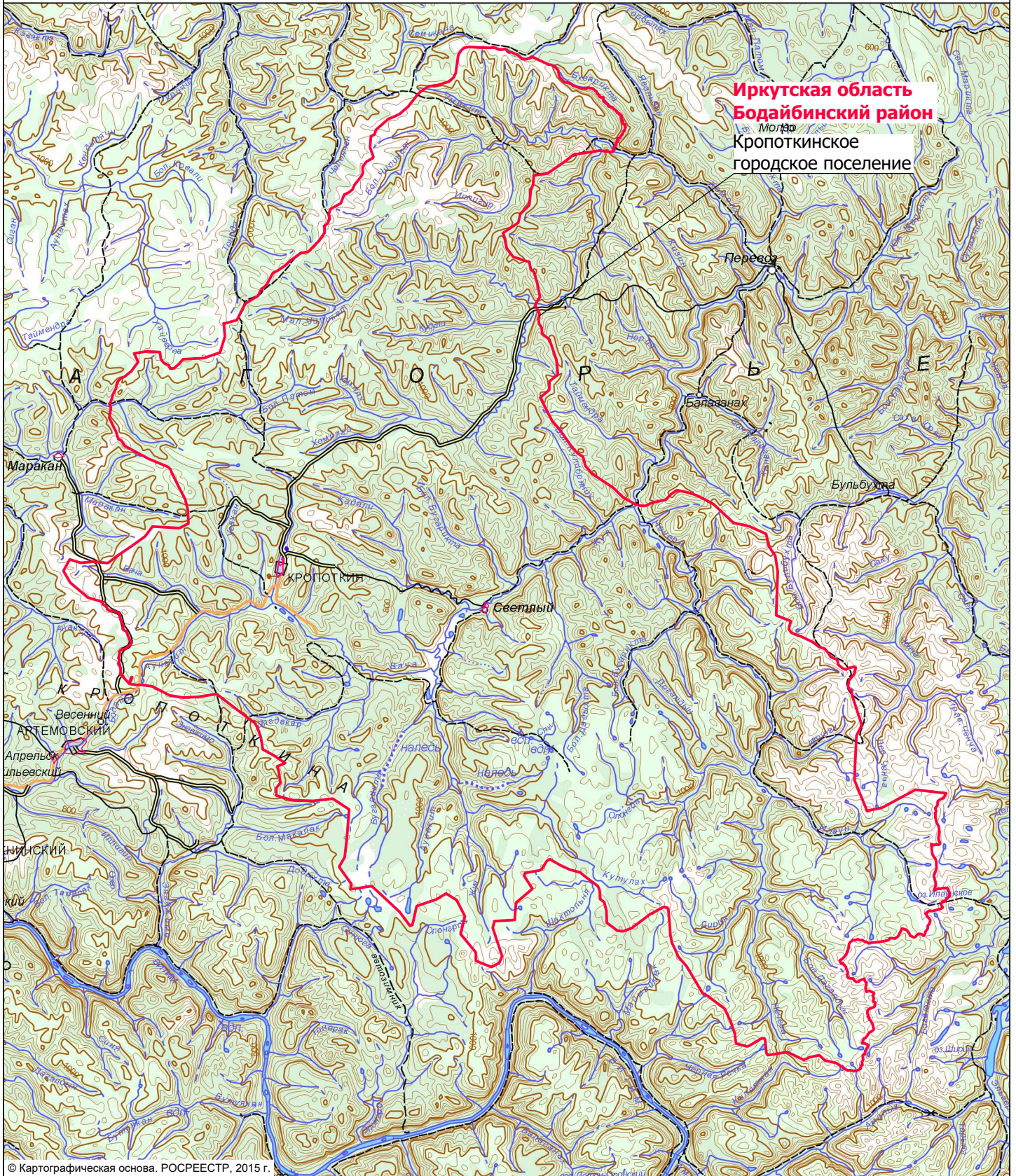
Правообладателями земельного участка, предназначенного для размещения проектируемого объекта, являются:

- Российская Федерация (земельный участок из земель лесного фонда принадлежит на праве собственности);
- Акционерное общество «Полюс Вернинское» (земельный участок из земель лесного фонда предоставлен на праве аренды).

Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							«Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»	Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения объекта «Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест». Карта планировочной структуры территории поселения



Иркутская область
Бодайбинский район
 Молодо
Кропоткинское
 городское поселение

© Картографическая основа. Росреестр, 2015 г.

Условные обозначения:

- граница городского поселения
- граница населённого пункта
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Роголёва Е.Н.			10.22
Разработал		Сухарев Д.В.			10.22

Иркутская область

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»



Карта планировочной структуры территории поселения

М 1:1000000

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

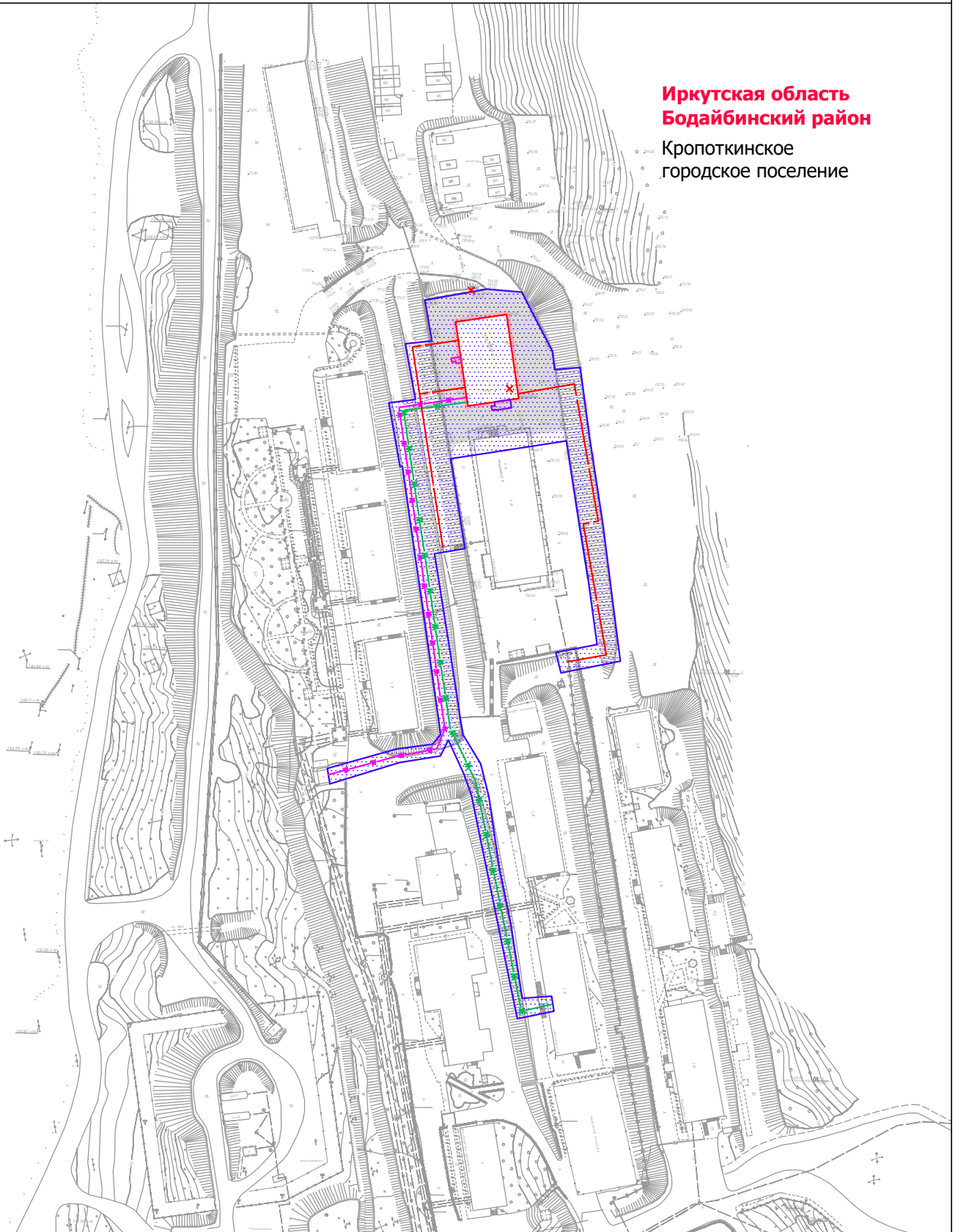
СЕРВИСТА
 ООО «СЕРВИСТА»
 г. Иркутск
 ул. Байкальская
 дом 105А, оф. 505



Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения объекта «Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест». Схема конструктивных и планировочных решений

**Иркутская область
Бодайбинский район**

Кропоткинское
городское поселение



Условные обозначения:

граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Конструктивные решения:

вход в здание общежития
 эвакуационная лестница из здание общежития

Планировочные решения:

отмостка здания
 асфальтовое покрытие

Проектируемые объекты:

здание общежития на 108 мест
 сеть надземная тепловая и водоснабжения
 кабельная линия 0,4 кВ подземная
 линия связи подземная
 сеть водоотведения подземная

Демонтируемые объекты:

опора ЛЭП

Иркутская область

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Горно-обогатительный комплекс на базе золоторудного месторождения «Вернинское» (Бодайбинский район Иркутской области). Общежитие на 108 мест»

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Роголева Е.Н.			10.22
Разработал		Сузарев Д.В.			10.22



Схема конструктивных и планировочных решений

М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «СЕРВИСТА»
г. Иркутск
ул. Байкальская
дом 105А, оф. 505