

Заказчик – АО «ЗДК «Лензолото»

**«Документация по планировке территории в границах  
земельного участка с кадастровым номером  
38:22:060002:22, предусматривающая размещение  
объекта «Токарный цех с гаражом»**

Проект планировки территории и проект межевания территории

Пояснительная записка к экспозиции

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№					«Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.		Подп.

## Проект планировки территории

Наименование объекта – «Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом».

В составе проектируемого объекта предусмотрено строительство:

– Здания токарного цеха с гаражом.

Проектируемый объект «Токарный цех с гаражом» соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от №1084-р от 30.04.2022 «Об утверждении перечня объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов» рассматривается как площадка производственная с покрытием.

Настоящим проектом планировки территории предусматривается размещение 1-этажного здания размером 26\*13 метров для эксплуатации его в качестве токарного цеха и гаража. Также предусмотрено благоустройство территории в объёме выполнения отмостки здания (шириной 1 метр по периметру) и песчано-щебёночного покрытия подъездной площадки, а также подготовки откосов и озеленения всех свободных площадей (посевом газона из многолетних трав).

В рамках настоящего проекта планировки не предусмотрено размещения сетей инженерно-технического обеспечения.

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

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства не попадает в зоны с особыми условиями использования территории существующих объектов капитального строительства.

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.

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.

Взам. инв.№
Подп. и дата
Инв.№ подл.

						«Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Основное влияние на состояние природной среды района территории проектирования в настоящее время оказывают (через физическое воздействие – шум, вибрацию и электромагнитное поле) автомобильный транспорт, объекты энергетического хозяйства (подстанции и линии электропередач) и промышленные предприятия.

В настоящем на территории проектирования источники загрязнения окружающей среды отсутствуют. Проектом строительства здания токарного цеха с гаражом источники химического и физического воздействия не предусматриваются.

Вместе с тем существует потенциальная опасность загрязнения и/или изменения состояния отдельных компонентов природной среды в процессе строительства. Основными видами потенциального экологического воздействия могут быть:

- химическое воздействие, связанное с выбросами при работе автотранспорта и строительных механизмов, при выполнении сварочных работ, связанное с проливами загрязняющих веществ и проявляющееся в загрязнении почвенного и растительного покрова, грунтов, поверхностных и подземных вод (в том числе отходами производства);
- механическое воздействие, связанное с выполнением работ по расчистке строительной площадки и проведением земляных работ;
- воздействие на поверхностные и подземные воды и донные отложения при их наличии.

В результате размещения проектируемого здания токарного цеха с гаражом не прогнозируются воздействие на ландшафт, подземные воды, поверхностные водные объекты, почвы природного сложения, растительный и животный мир и влияние на особо охраняемые объекты (природные, рекреационные, историко-культурные) в виду их отсутствия.

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

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

Мероприятия по охране атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, почв, растительности и животного мира от прямого или опосредованного негативного воздействия необходимо предусмотреть проектной документацией «Токарный цех с гаражом».

Образование территорий общего пользования в рамках документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающей размещение объекта «Токарный цех с гаражом», не предусмотрено.

Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№
--------------	--------------	-------------

						«Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

## 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 Артемовском городском поселении Бодайбинского района Иркутской области, в 12 км к юго-востоку от п. Маракан, в 150 км от г. Бодайбо на территории вахтового поселка Догалдын.

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 и физико-географические условия территории.

Средняя многолетняя годовая температура воздуха составляет минус 4,8°С. Период с отрицательными средними месячными температурами воздуха продолжается с октября по апрель. Наиболее низкие значения температуры воздуха наблюдаются в январе, средняя месячная температура воздуха в январе составляет минус 30,1°С. Наиболее высокие температуры воздуха зафиксированы в июле – самом теплом месяце, его среднемесячная температура 18,2°С. Абсолютный минимум температуры за период с 1957г. по 2019г. составил минус 53,5°С, абсолютный максимум температуры 38,6°С.

Среднегодовая скорость ветра составляет 1,0 м/с. Наибольшие средние месячные скорости ветра наблюдаются в апреле (1,6 м/с), наименьшие – в декабре и январе (0,6 м/с). Преобладающими направлениями ветра в течение года являются восточное (27% случаев) и западное (23% случаев).

Режим осадков в районе изысканий определяется условиями общей циркуляции атмосферы и орографическими особенностями территории. В летне-осенний период выпадает наибольшее количество осадков в год. В годовом ходе осадков минимум наблюдается в феврале-марте, максимум приходится на июль (88 мм). В целом по району изысканий за год выпадает около 474 мм осадков.

Общее количество выпадающих зимой твердых осадков невелико. Первый снег может появиться в первой декаде сентября. Устойчивый снежный покров на исследуемой территории образуется в начале третьей декады октября, а начинает разрушаться в середине апреля. Среднее число дней со снежным покровом – 180 дней.

#### Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Выбор границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства «Токарный цех с гаражом» определен материалами:

– инженерно-геодезических изысканий, выполненных по объекту «Строительство промышленно-коммунальной зоны, Базы стройиндустрии для обслуживания участка недр россыпного золота на месторождении руч. Веселяевский, р. Маракан» специалистами ООО «ЦПП «Лензолотопроект» в марте-апреле 2019г.;

– инженерно-геологических изысканий, выполненных по объекту «Культурно-досуговый комплекс и хоз.здание на территории «Промышленно-коммунальной зоны, базы стройиндустрии для обслуживания участка недр россыпного золота на месторождениях руч. Веселяевский, р. Маракан» в феврале 2020г. специалистами ООО «ЦПП «Лензолотопроект»;

Изнв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№					«Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»	Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	№док.		

– инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «Сибирский стандарт» в период с июня по август 2022г. по объекту «Токарный цех с гаражом».

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

– климатические условия района территории проектирования и сложность доставки грузов на место строительства;

– 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;

– минимизация техногенного ущерба, причиняемого окружающей природной среде, в том числе связанного с использованием земель для строительства и эксплуатации.

Инв.№ подл.	Подп. и дата					Взам. инв.№	
						«Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»	Лист
Изм.	Колуч.	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 «Токарный цех с гаражом» на земельном участке площадью 0,0893 га. Земельный (лесной) участок, на котором планируется размещение указанного объекта, полностью расположен в границах земельного участка с кадастровыми номерами 38:22:060002:22, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости и Государственный лесной реестр.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 38:22:060002.

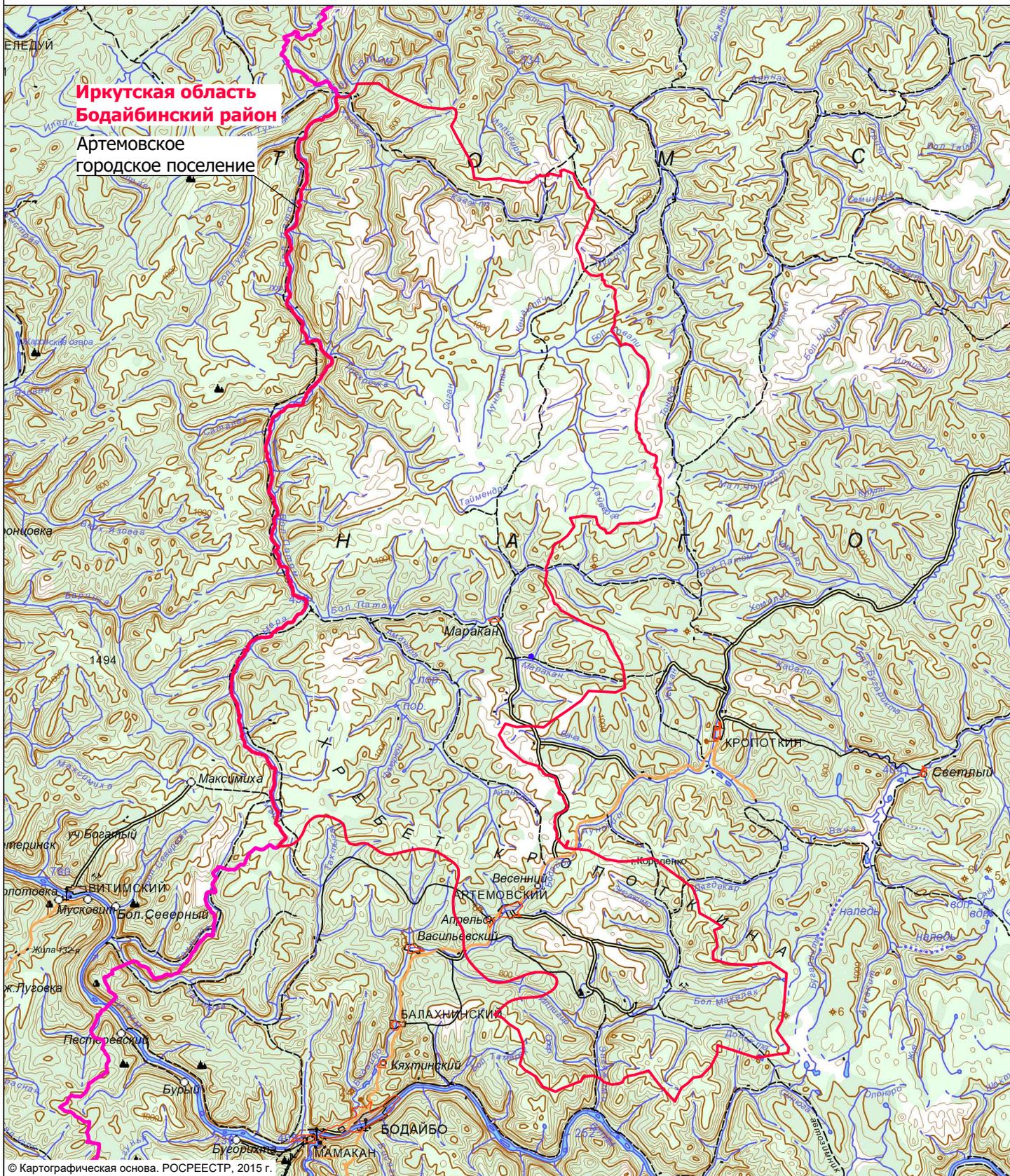
Правообладателями земельного участка, предназначенного для размещения проектируемого объекта, являются:

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

Инд. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №	
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»		Лист
								6



Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»  
Карта планировочной структуры территории поселения



© Картографическая основа. Росреестр, 2015 г.

**Условные обозначения:**

- граница муниципального района
- граница городского поселения
- граница населенного пункта
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

**Иркутская область**

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»

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



**ПОЛЮС**

АО «ЗДК «Лензолото»

Карта планировочной структуры территории поселения

М 1:1000000

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



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



**Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»  
Схема конструктивных и планировочных решений**

**Иркутская область**  
**Бодайбинский район**  
**Артемовское**  
**городское поселение**



**Условные обозначения:**

граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

**Проектируемые объекты:**

здание токарного цеха с гаражом

**Планировочные решения:**

отмостка здания цеха с гаражом

покрытие песчано-щебеночное

газон

откос

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

**Иркутская область**

*Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 38:22:060002:22, предусматривающая размещение объекта «Токарный цех с гаражом»*

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1

**ПОЛЮС**  
 АО «ЗДК «Лензолото»

Схема конструктивных и планировочных решений

М 1:1000

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