



Заказчик: ООО "Баркад"

Шифр: 2020-010

**ПРОЕКТ ПЛАНТРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ БАЗЫ НА ЗЕМЕЛЬНОМ
УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
24:07:3101009:717**

г. Красноярск 2020 г.



Заказчик: ООО "Баркад"

Шифр: 2020-010

**ПРОЕКТ ПЛАНТРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ
БАЗЫ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 24:07:3101009:717**

Директор ООО "А-Стиль" _____ Е.А. Дюндикова

Главный инженер проекта _____ В.А. Чирин

Богучанские ведомости

23 ноября 2020 г.

ВЫПУСК № 222

Официальное ежемесячное издание

ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ (общественных обсуждений)

Руководствуясь ст. 5,1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 39 Устава Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края на основании постановления Главы Богучанского сельсовета № 214-п от 23.11.2020 г. Администрация Богучанского сельсовета, Богучанского района, Красноярского края извещает о проведении общественных обсуждений) по вопросу утверждения градостроительной документации по планировке территории производственной базы, расположенной в урочище Абакан, в 12 км западнее селитебной зоны с. Богучаны, в границах земельного участка с кадастровым номером 24:07:3101009:717 Общая площадь участка составляет 35000 кв.м., Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов».

Обсуждения будут проводиться в формате электронных общественных обсуждений.

С материалами общественных обсуждений можно ознакомиться на официальном сайте сельсовета в сети интернет, на стендах в помещении администрации с 09.00 часов до 17.00 часов и стенде около здания сельсовета.

Предложения и замечания, принимаются на бумажном носителе путем направления почтовой связью, либо лично по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 70., а также в виде электронного документа, путем направления на адрес электронной почты ssbog24@yandex.ru до 22.12.2020 включительно. Телефон/факс: 8(39162)21591.

Глава

Богучанского

сельсовета

Л.В. Шмелёва



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА
Отдел по архитектуре и**

градостроительству
663430 с. Богучаны
ул. Октябрьская, 72
телефон: 2-23-91
телефакс: (8-39162) 2-21-80
E-mail: admin-bog@mail.ru
ОГРН 1022400592510
ИНН 2407006610/240701001

15.12.2020г. № 93

На № 1794 от 24.11.2020

Главе администрации
Богучанского сельсовета
Шмелевой Л.В

Уважаемая Лариса Валерьевна!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении компетентных разъяснений по вопросу связанного с рассмотрением и обсуждением на публичных слушаниях проектной документации по планировке территории планируемой к строительству производственной базы ООО «Баркад» на участке, расположенном в урочище Абакан, в 12 км западнее селитебной зоны с. Богучаны, в границах участка с кадастровым номером 24:07:3101009:717 (далее Проекта), сообщаем следующее.

Целью проведения публичных слушаний является получение положительного либо отрицательного заключения по итогам рассмотрения на публичных слушаниях Проекта строительства рассматриваемой производственной базы. Заключение, в свою очередь, необходимо для подготовки постановления об утверждении либо отклонении данного Проекта.

Одним из главных вопросов на публичных слушаниях является вопрос изменять/не изменять разрешенное использование рассматриваемому участку с «для использования в целях строительства вертолетных площадок и расходного склада ГСМ» на «для размещения промышленных объектов»

Проект планировки подготовлен и направлен на публичные слушания в соответствии с положением, прописанным в Правилах землепользования и застройки Богучанского сельсовета (статья 35, пункт 2, подпункт 1), а также статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект планировки территории в целях строительства производственной базы оценивается на соответствие следующих критерий:

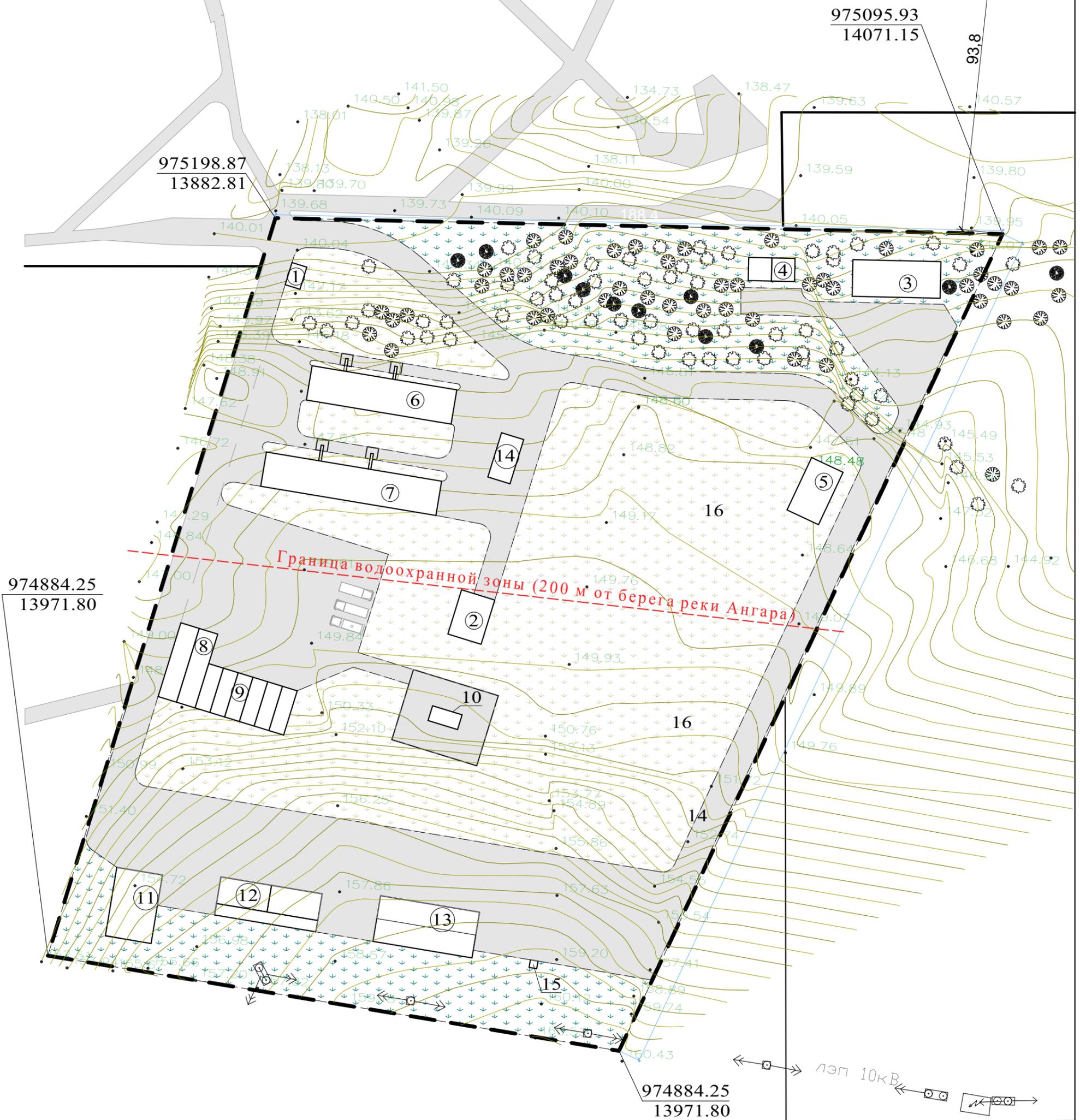
1. Характеристика планируемой производственной деятельности с определением класса вредности и распространением (размером) санитарно-защитной зоны в соотношении с принятыми документами территориального развития.
2. Соответствие мероприятий по охране окружающей среды современным требованиям, утилизация отходов производственной деятельности.
3. Очередность планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения.
4. Обоснование принятых проектных решений.

Начальник отдела по архитектуре
и градостроительству администрации
Богучанского района

С.В. Сорокин

р. Ангара

**ПРОЕКТ ПЛАНТРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ БАЗЫ
М 1:1000**



Экспликация зданий сооружений

Офисно-бытовой сектор

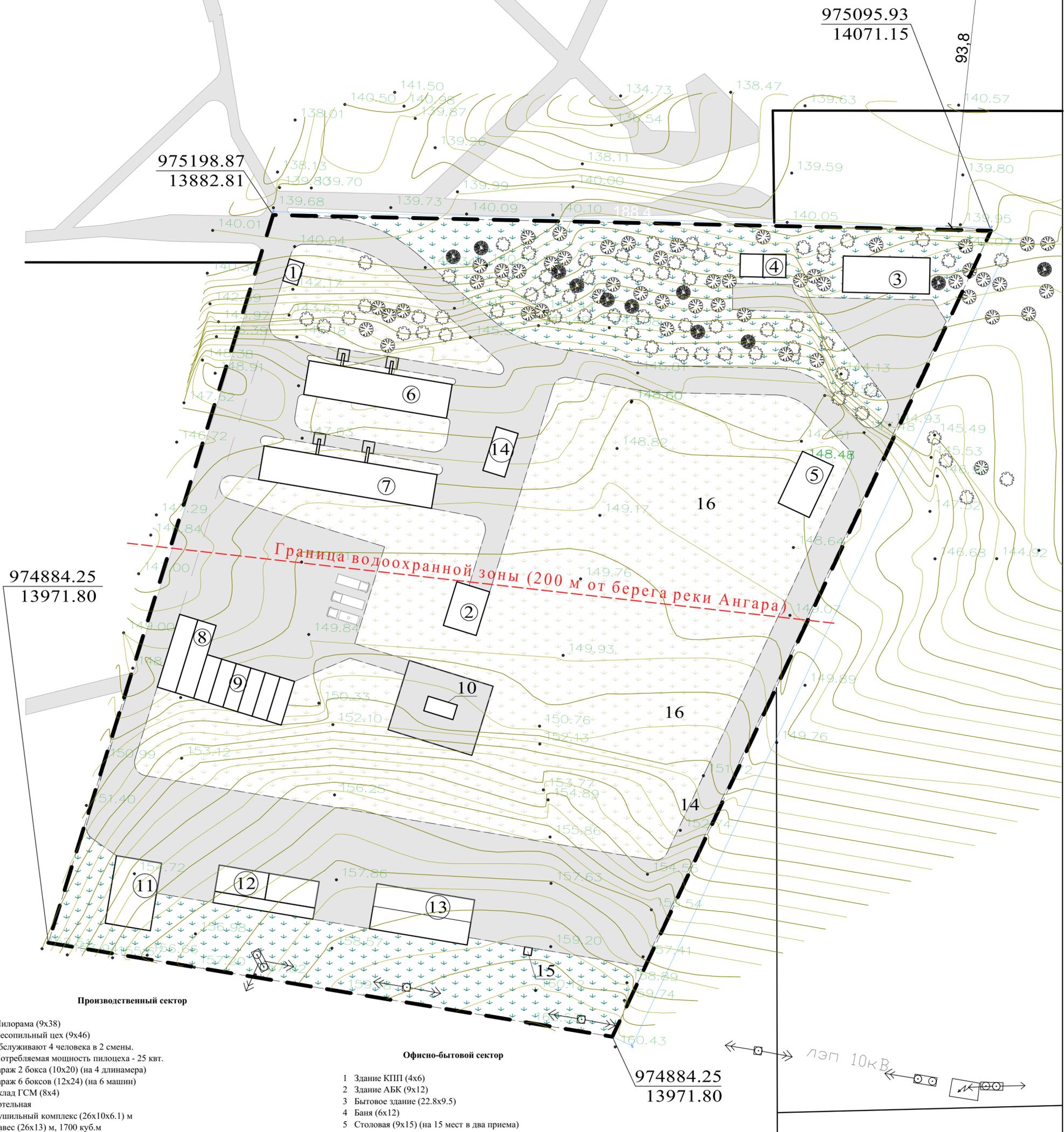
- 1 Здание КПП (4х6)
- 2 Здание АБК (9х12)
- 3 Бытовое здание (22.8х9.5)
- 4 Баня (6х12)
- 5 Столовая (9х15) (на 15 мест в два приема)

Производственный сектор

- 6-7 Пилорама (9х38)
Лесопильный цех (9х46)
Обслуживают 4 человека в 2 смены.
Потребляемая мощность пилоцеха - 25 квт.
- 8 Гараж 2 бокса (10х20) (на 4 длинамера)
- 9 Гараж 6 боксов (12х24) (на 6 машин)
- 10 Склад ГСМ (8х4)
- 11 Котельная
- 12 Сушильный комплекс (26х10х6.1) м
- 13 Навес (26х13) м, 1700 куб.м
- 14 Пелетный цех производительность:
за 24 часа из 48 кбм сухих опилок получается 6 кбм топливных пелет.
Обслуживают 2 человека в 2 смены. Потребляемая мощность 17,5 квт.
- 15 Трансформаторная подстанция
- 16 Разгрузочно погрузочный терминал

р. Ангара

ПРОЕКТ ПЛАНТРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ БАЗЫ М 1:1000



- Производственный сектор**
- 6-7 Пилорама (9x38)
Лесопильный цех (9x46)
Обслуживают 4 человека в 2 смены.
Потребляемая мощность пилосеха - 25 квт.
 - 8 Гараж 2 боксов (10x20) (на 4 динамера)
 - 9 Гараж 6 боксов (12x24) (на 6 машин)
 - 10 Склад ГСМ (8x4)
 - 11 Котельная
 - 12 Сушильный комплекс (26x10x6.1) м
 - 13 Навес (26x13) м, 1700 куб.м
 - 14 Пелетный цех производительность:
за 24 часа из 48 кубм сухих опилок получается 6 кубм топливных пелет.
Обслуживают 2 человека в 2 смены. Потребляемая мощность 17,5 квт.
 - 15 Трансформаторная подстанция
 - 16 Разгрузочно погрузочный терминал

- Офисно-бытовой сектор**
- 1 Здание КПП (4x6)
 - 2 Здание АБК (9x12)
 - 3 Бытовое здание (22.8x9.5)
 - 4 Баня (6x12)
 - 5 Столовая (9x15) (на 15 мест в два приема)

Зонирование территории производственной базы

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Наименование технической документации
1	Основная часть проекта планировки
2	Проект планировки территории
3	Графические материалы

Проектная документация по объекту разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений согласно Федерального закона РФ от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

					2020-010			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чирин				П	1	18
Разраб.		Газенбуш				ООО "А-стиль" 		

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
1	Основная часть	2
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	2-3
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	3
1.3	Обоснование принятых решений	4

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Позиции, подлежащие утверждению	Позиции, не подлежащие утверждению в проекте
Производственная зона				
1	Зона деревообработки: - пилорама; - лесопильный цех; - пелетный цех	га		0,3218
2	Зона сортировки: - погрузочно-разгрузочный терминал	га		0,5651
3	Зона сушки: - котельная; - сушильный комплекс; - навес; - трансформаторная подстанция	га		0,5525
Административно-бытовая зона				
4	- здание КПП; - здание АБК; - бытовое здание; - баня;	га		0,6272

									Лист
									2
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-010				

1.3. Обоснование принятых решений

Целью данного проекта является изменение разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах участка с кадастровым номером 24:07:3101009:717, площадью 3,5 га.

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов и образован для использования в целях строительства вертолетных площадок и расходного склада ГСМ. Требуется изменение разрешенного использования участка на вид: для размещения производственной базы (деревообработка).

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
2	Проект планировки территории	4-5
2.1	Анализ современного состояния территории	5
2.1.1	Физико-географические условия территории	5-6
2.1.2	Современное состояние территории	6-8
2.1.3	Зоны с особыми условиями использования территории	8-11
2.1.4	Транспортная инфраструктура	12
2.1.5	Инженерная инфраструктура	12
2.2	Проектные предложения	12
2.2.1	Формирование элементов планировочной структуры. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
2.2.2	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения	12-14
2.2.3	Дорожная сеть	14-15
2.2.4	Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры	15-16
2.2.5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	16-17
2.2.6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	17-18
2.2.7	Обоснование очередности планируемого развития территории	18

Разработка документации по планировке территории выполняется в соответствии с техническим заданием № 2020-010 на разработку проекта

									Лист
									4
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата					

2020-010

планировки территории производственной базы на земельном участке с кадастровым номером 24:07:3101009:717.

При разработке документации были использованы следующие данные:

- топографическая основа масштаба 1;500;
- договор аренды земельного участка №38 от 25.05.2009 г;
- постановление Администрации Богучанского района, с. Богучаны №894-п от 01.09.2020.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания целью работы являются:

- установление вида разрешенного использования территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

2.1 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1.1. Физико-географические условия территории

Территория Богучанского района относится к районам, приравненным к районам крайнего севера. Участок расположен на левом берегу реки Ангары. Растительность прилегающей территории представлена таежным лесом.

Положение долины реки Ангара определяет термический режим местности, который характеризуется продолжительной зимой и теплым летом.

Среднегодовая температура воздуха в долине отрицательная и составляет около -1,0 – -1,5°C. Средние многолетние значения минимальных температур воздуха в самые холодные месяцы- январь и февраль- составляет -26 – -28°C, а абсолютный минимум достигает -51 – -53°C.

									Лист
									5
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-010				

Зима продолжительная. Период со средней суточной температурой ниже -5°C на всей протяженности долины составляет около 5 месяцев (с ноября по март). Ниже 0°C - около полугода.

Годовые амплитуды температуры воздуха составляют здесь около 40°C , а размах экстремальных температур достигает $90-91^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность безморозного периода составляет от 40 до 75 дней, при этом первые заморозки наблюдаются уже в августе. Последние заморозки на поверхности почвы могут наблюдаться до конца июня.

В зимнее время Богучанский район находится под влиянием северо-восточного отрога Сибирского антициклона, ось которого расположена южнее. Поэтому основное направление ветрового потока- юго-западное.

В течение года суммы осадков распределяются очень неравномерно. В теплый период года (с апреля по октябрь) выпадает 70-80% осадков, а в холодный соответственно 20-30%.

В Богучанском районе число дней со снежным покровом составляет 180-210 дней в году. Число дней со снежным покровом в горах увеличивается примерно на 4-5 дней на каждые 100 м высоты.

Территория Нижнего Приангарья, к которой относится Богучанский район, характеризуется сейсмичностью 5-6 баллов.

В геоморфологическом отношении площадка проектирования приурочена ко второй и третьей надпойменным террасам р. Ангара и водораздельному склону. Участок расположен на рельефе, абсолютные отметки изменяются в пределах 139,5-160,5 м, с резким обрывом в районе береговой линии.

В пределах рассматриваемого участка опасных инженерно-геологических процессов не выявлено.

2.1.2. Современное состояние территории

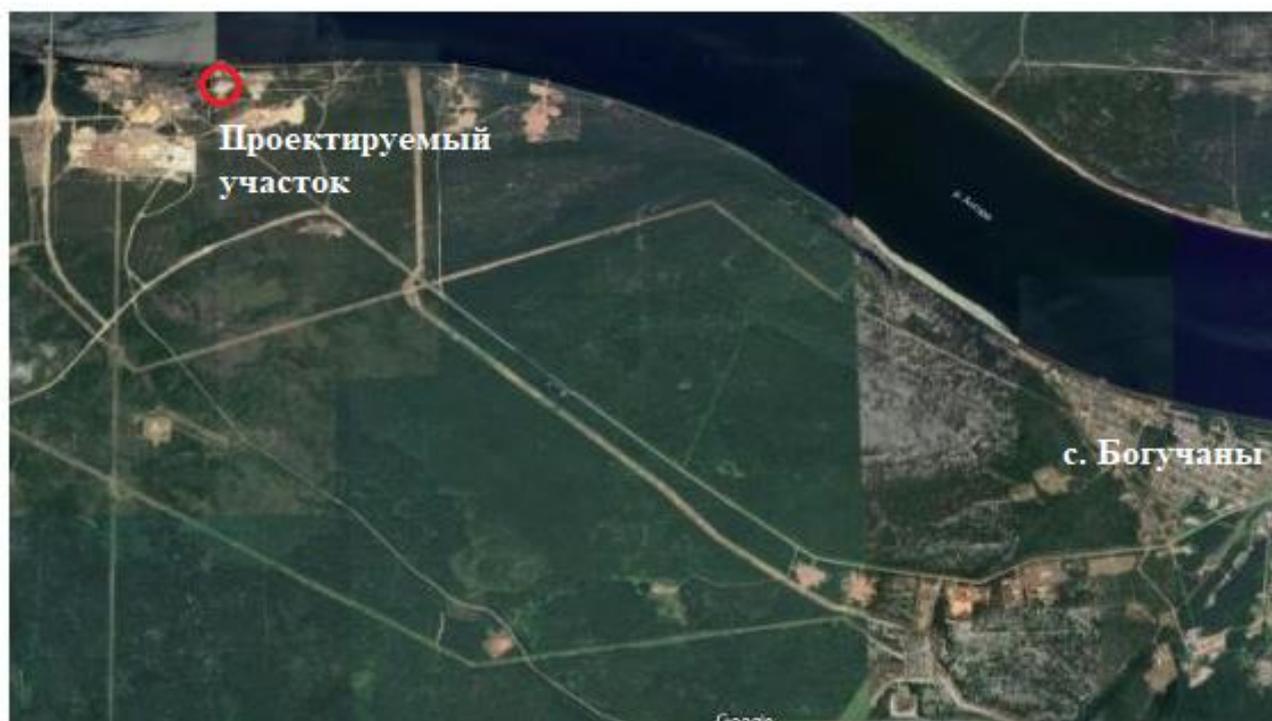
Расположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка. Ориентиром служит с. Богучаны (урочище Абакан). Участок находится примерно в 12 км, по направлению на запад от ориентира.

Границы территории проектирования ограничены:

- с юга и запада примыкает участок с кадастровым номером 24:07:3101009:2699 для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков;
- с севера участок граничит с береговой линией р. Ангара;
- с востока примыкает участок с кадастровым номером 24:07:3101009:1351 для эксплуатации и обслуживания перевалочной базы.

									Лист
									6
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			2020-010		

Рисунок 1. Размещение территории относительно с. Богучаны



Согласно договору аренды земельного участка территория проектирования свободна от застройки, не благоустроена. Инженерные коммуникации отсутствуют.

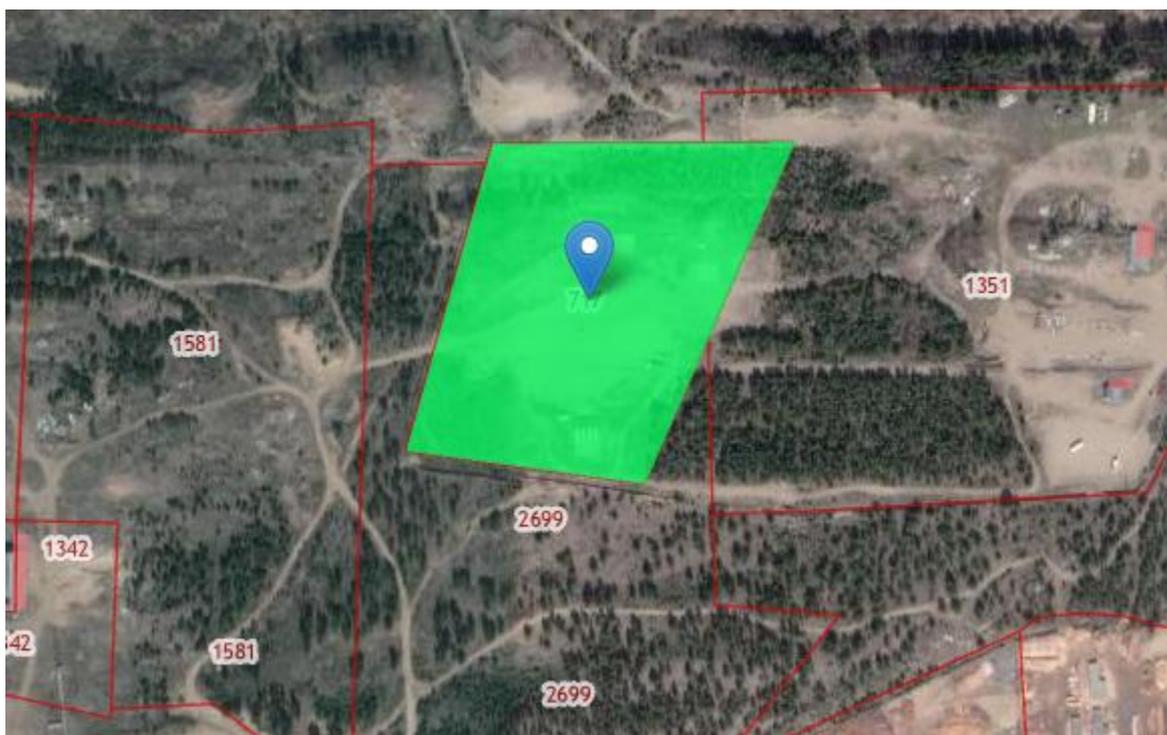
По южной границе участка проходит воздушная ЛЭП 10Кв.

Граница земельного участка представлена на публичной кадастровой карте с подосновой в виде космоснимка, которая позволяет оценить современное использование территории.

Участков, находящихся в собственности Красноярского края, на территории проектирования нет.

					2020-010	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

Рисунок 2. Выкопировка из публичной кадастровой карты



2.1.3. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории Богучанского района отнесены:

- водоохранные зоны;
 - прибрежные защитные полосы;
 - береговые полосы;
 - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
 - зоны санитарной охраны водопроводов;
 - охранные зоны линий электропередач;
 - охранные зоны линий связи;
 - санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
 - санитарно-защитные зоны объектов специального назначения;
 - санитарно-защитные зоны транспортных инфраструктур;
 - зоны объектов культурного наследия;
 - особо охраняемые природные территории;
- Санитарно-защитные зоны иных объектов.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

								Лист
								8
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			2020-010	

Ширина водоохранной зоны реки устанавливается от ее истока, ширина водоохранной зоны р. Ангара- 200 м, ширина прибрежной полосы- 50 м.

Ограничения режима использования земель в границах водоохранных зон устанавливаются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

									Лист
									9
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			2020-010		

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговая полоса водных объектов общего пользования - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

Половина территории проектирования попадает в данные зоны.

На участке предусмотрено размещение объектов капитального строительства производственного, транспортного и складского назначения, автомобильных проездов с твердым покрытием, зоны рекреации.

В водоохранную зону попадают зона деревообработки, часть зоны сортировки, административно-бытовая зона и зона озеленения. Хозяйственная и бытовая канализация предусмотрена в биосептики.

Склад ГСМ и гаражи боксового типа находятся за пределами водоохранной зоны.

Движение осуществляется по проездам с асфальтобетонным покрытием. Сброс дождевых и талых вод в водоохранной зоне не предусматривается.

Таким образом, проект планировки не нарушает водного кодекса Российской Федерации.

В границах участка проектирования нет источников питьевого водоснабжения, сетей водопровода, сетей связи.

В соответствии с Постановлением РФ от 24 февраля 2009 г. №160 (с изменениями) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», предусмотрены охранные зоны вдоль воздушных линий электропередач. Для номинального класса напряжения 1-20 кВ установлена охранный зона 10,0 м, в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов. В охранный зоне ЛЭП проектом не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, свалок, склада ГСМ, автостоянок, сетей инженерного обеспечения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемая база относится к промышленным объектам и производствам в части обработки древесины, с СЗЗ 100 м - производство лесопильное (п. 7.1.5).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми

									Лист
									10
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-010				

показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

(в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 N 25)

- здания административного назначения, прачечные, объекты общественного питания, ЛЭП, электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения.

В границе СЗЗ 100 м от участка проектирования расположены участки для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов, доков и перевалочных баз.

Проектируемая котельная предусмотрена на твердом топливе. Согласно примечанию 1, п. 7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений. Расчет рассеивания загрязнения атмосферного воздуха будет выполнен на стадии проектирования котельной.

Таким образом, расположение участка соответствует нормам санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Территория проектирования не попадает в зоны размещения объектов специального назначения, транспортных инфраструктур, культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

					2020-010	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11

2.1.4. Транспортная инфраструктура

Участок проектирования расположен в стороне от дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Красноярского края.

Южнее участка, на расстоянии 1,5 км, проходит автомобильная дорога Богучаны-Манзя (идентификационный номер 04ОП МЗ 04Н-202).

Западнее территории проектирования, на расстоянии 1,5 км, проходит автомобильная дорога Богучаны-Юрубчен-Байкит (идентификационный номер 04ОП МЗ 04Н-205).

2.1.5. Инженерная инфраструктура

На участке проектирования инженерные коммуникации отсутствуют.

По южной границе участка проходит воздушная ЛЭП 10Кв.

2.2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.2.1. Формирование элементов планировочной структуры.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границами территории являются границы земельного участка с кадастровым номером 24:07:3101009:717, площадью 3,5 га.

Территория ограничивает размещение следующих элементов:

- территориальный элемент в пределах земельного участка, который предназначен для размещения объектов капитального строительства - зданий различного назначения, дорожной сети и озелененной территории.

2.2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов

Разработка проекта планировки осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Участок разделен на пять зон:

- производственная зона (зоны деревообработки, сортировки, сушки);
- административно-бытовая зона;
- транспортная зона;
- зона размещения линейных объектов;
- зона озеленения.

									Лист
									12
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата					

В производственной зоне планируется размещение сооружений для деревообработки, сортировки, сушки материалов лесопильного производства и сооружений для инженерного обслуживания базы:

- разгрузочно-погрузочного терминала, представляющего собой открытую площадку для складирования и сортировки древесины;
- пилорамы (площадь застройки 228,0 м²);
- лесопильного цеха (площадь застройки 414,0 м²);
- навеса (площадь застройки 338,0 м²);
- сушильного комплекса;
- пелетного цеха (прессование предварительно высушенных до определенной влажности и измельченных до заданной фракции отходов производства деревообработки, без добавления клея и других добавок); производительность 6,0 м³ в сутки из 48,0 м³ сырья;
- котельной;
- трансформаторной подстанции.

В административно-бытовой зоне планируется размещение:

- здания КПП (площадь застройки 24,0 м²);
- здания АБК (площадь застройки 108,0 м²);
- бытового здания (площадь застройки 216,6 м²);
- бани на 12 мест (площадь застройки 72 м²);
- столовой на 15 мест (площадь застройки 135,0 м²).

В транспортной зоне планируется размещение:

- гаража для четырех длинномеров на 2 бокса (площадь застройки 200,0 м²);
- гаража на шесть единиц техники на 6 боксов (площадь застройки 288,0 м²);
- склада ГСМ в таре (площадь застройки 32,0 м²).

В зоне размещения линейных объектов планируется:

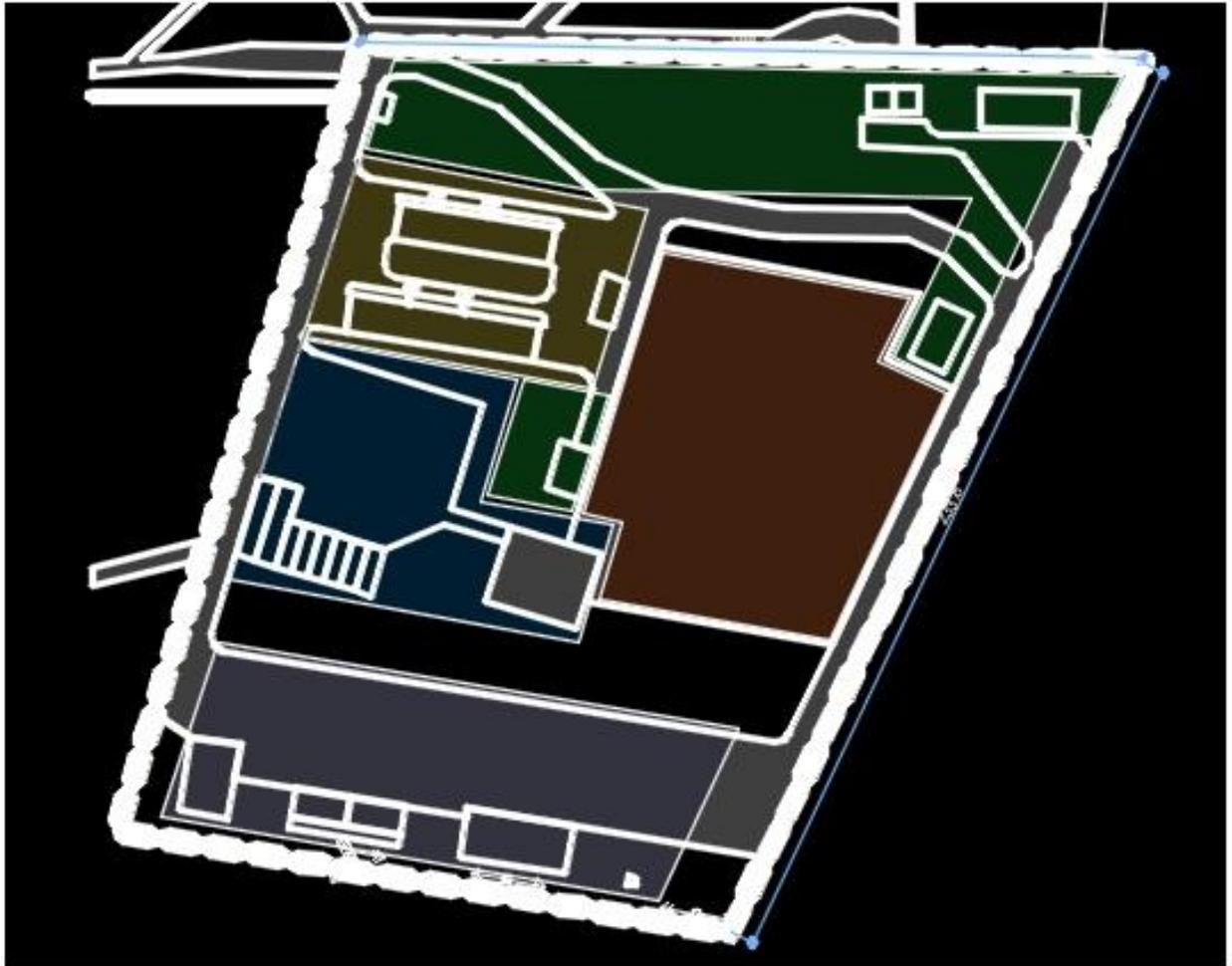
- устройство проездов внутри производственной базы.

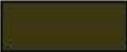
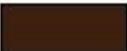
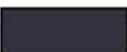
В зоне озеленения планируется:

- устройство газонов, посадка деревьев и кустарника.

									Лист
									13
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-010				

Рисунок 3. Карта зонирования



- | | | | |
|---|------------------------------|--|-----------------------------------|
|  | Зона деревообработки |  | Транспортная зона |
|  | Зона сортировки |  | Зона размещения линейных объектов |
|  | Зона сушки |  | Зона озеленения |
|  | Административно-бытовая зона | | |

2.2.3. Дорожная сеть

Участок проектирования расположен в стороне от дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Красноярского края.

Въезд на территорию предусмотрен в северо-западной части участка, со стороны автомобильной дороги Богучаны-Юрубчен-Байкит, минуя территории прилегающих соседних участков.

В соответствии с СП 42.13330.216 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 11.2, ширина проездов на территории базы принята 7,0 м (улицы и дороги в производственных зонах, ширина полосы движения 3,50 м, число полос движения - 2).

									Лист
									14
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата					

Проезды, разворотные площадки и площадки складирования выполнены с твердым покрытием.

2.2.4. Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры

При проектировании участка будут использованы технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В настоящий момент технических условий нет.

Разделы, отображающие вопросы инженерной инфраструктуры объекта планировки, подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение.

Система водоснабжения принята хозяйственная, питьевая и противопожарная.

Для хозяйственного водоснабжения и противопожарных нужд базы предусмотрен локальный источник – существующая техническая скважина, расположенная в юго-восточной части участка.

Для питьевых нужд используется привозная вода.

Водоотведение.

Система водоотведения, имеющаяся на территории села Богучаны, работает локально.

Для проектируемых объектов производственного, административного и бытового назначения предусмотрено устройство биосептиков.

Электроснабжение.

Электроснабжение территории проектирования:

- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 150 кВт

- категория надежности - 3;

- класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 0,4 Кв;

- точка присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения – 150 кВт, проектируемая ЛЭП-0,4Кв;

- основной источник питания Ф19.9, ЛЭП-10Кв, опора №140.

Длину трассы, марку и сечение токопровода определить при дальнейшем детальном проектировании.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение объектов проектирования предусмотрено от котельной. Котельная работает на твердом топливе – пиллетах, изготовленных из опилок, щепы, коры, горбыля хвойных и лиственных пород, являющихся отходами производственного процесса проектируемой базы.

Телефонная связь.

									Лист
									15
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				2020-010	

Беспроводная связь на территории базы осуществляется компаниями «МТС», «Билайн», «Tele2», «Мегафон», «YOTA».

2.2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

На территории Богучанского района возможно проявление следующих опасных *природных явлений и процессов*:

- риск подтопления (затопления);
- природные пожары (отдельные пожары площадью до 1-2 га).

Мероприятия при затоплениях, подтоплениях:

- заблаговременное строительство защитных дамб, водоотводных каналов;
- мероприятия по защите от воды материальных ценностей;
- подготовка плавсредств для спасения и эвакуации людей.

Противопожарные мероприятия по защите людей и территории:

- принятие мер по улучшению противопожарного водоснабжения;
- проведение профилактических мероприятий;
- изготовление памяток по пожарной безопасности;
- использование по целевому назначению имущества пожарной охраны;
- восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения, в зимнее время расчистка дороги, подъездов к источникам водоснабжения;
- регулярный мониторинг пожарной безопасности в лесах авиационными и космическими средствами;
- разработка и применение эффективных планов тушения лесных пожаров с использованием авиации.

Источник *техногенной ЧС* - опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на территории Богучанского района могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых и водопроводных сетях, аварийные ситуации на автомагистрали.

Основным следствием этих аварий по признаку отнесения к ЧС является материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде. На территории проектирования предприятий, использующих в своем технологическом цикле АХОВ, нет.

Система связи представлена сотовой связью. Аварии на системах связи прямой опасности для людей не представляют.

Биолого-социальная ЧС - состояние, при котором в результате возникновения источника биолого-социальной чрезвычайной ситуации на определенной

									Лист
									16
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				2020-010	

территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений.

В данный момент на территории проектирования не выявлены биолого-социальные источники ЧС.

Обеспечение пожарной безопасности возложено на ПЧ-24, расположенную на территории с. Богучаны.

Проектом генерального плана предлагается организация пожарного поста в с. Богучаны и укрепление материально-технической базы противопожарных формирований.

Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при их проектировании, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- техническая скважина;
- водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

На момент строительства предусматривается обнесение строительных площадок забором. Для предотвращения загрязнения проезжих частей и прилегающих территорий при выезде со строительных площадок предусмотрены пункты очистки колес автотранспортных средств.

Подготовительный период строительства предусматривает снятие растительного слоя и очистку строительной площадки от мусора. Для сбора строительного мусора предусматривается установка металлических контейнеров, которые по мере заполнения вывозятся на полигон ТБО.

Снятый плодородный слой почвы затем используется в озеленении. После завершения строительства и прокладки коммуникаций необходимо провести рекультивацию нарушенных земель.

Для хранения сыпучих строительных материалов предусмотреть строительство временного склада на территории строительной площадки, для недопущения распыления или растекания материалов.

Заправка техники, работающей на жидком топливе, горюче-смазочных материалах производится на специально отведенной площадке.

									Лист
									17
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-010				

2.2.7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предлагается развитие территории в один этап:

- архитектурно-строительное проектирование объектов производственной, транспортной инфраструктуры, получение технических условий подключения; строительство объектов производственной, транспортной инфраструктуры, подключение объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

					2020-010	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		18

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Наименование технической документации
1	Основная часть проекта планировки
2	Проект планировки территории
3	Графические материалы

Проектная документация по объекту разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений согласно Федерального закона РФ от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

					2020-010			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чирин				П	1	18
Разраб.		Газенбуш				ООО "А-стиль" 		

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
1	Основная часть	2
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	2-3
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	3
1.3	Обоснование принятых решений	4

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Позиции, подлежащие утверждению	Позиции, не подлежащие утверждению в проекте
Производственная зона				
1	Зона деревообработки: - пилорама; - лесопильный цех; - пелетный цех	га		0,3218
2	Зона сортировки: - погрузочно-разгрузочный терминал	га		0,5651
3	Зона сушки: - котельная; - сушильный комплекс; - навес; - трансформаторная подстанция	га		0,5525
Административно-бытовая зона				
4	- здание КПП; - здание АБК; - бытовое здание; - баня;	га		0,6272

	- столовая			
Транспортная зона				
5	- гараж на 2 бокса; - гараж на 6 боксов; - склад ГСМ			0,4171
Зона размещения линейных объектов				
6	Транспортная инфраструктура: - профиль проездов в производственной зоне	п.м.		474
Зона озеленения				
7	- озелененные территории			1,0163

1.2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Этапы освоения территории, как мероприятия по реализации проекта планировки, приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

№ этапа п/п	Наименование мероприятия	Территория местоположения мероприятия
1	Архитектурно-строительное проектирование объектов производственной, транспортной инфраструктуры, получение технических условий подключения; строительство объектов производственной, транспортной инфраструктуры, подключение объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения	Красноярский край, Богучанский район, кадастровый квартал 24:07:3101009, участок с кадастровым номером 24:07:3101009:717

1.3. Обоснование принятых решений

Целью данного проекта является изменение разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах участка с кадастровым номером 24:07:3101009:717, площадью 3,5 га.

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов и образован для использования в целях строительства вертолетных площадок и расходного склада ГСМ. Требуется изменение разрешенного использования участка на вид: для размещения производственной базы (деревообработка).

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
2	Проект планировки территории	4-5
2.1	Анализ современного состояния территории	5
2.1.1	Физико-географические условия территории	5-6
2.1.2	Современное состояние территории	6-8
2.1.3	Зоны с особыми условиями использования территории	8-11
2.1.4	Транспортная инфраструктура	12
2.1.5	Инженерная инфраструктура	12
2.2	Проектные предложения	12
2.2.1	Формирование элементов планировочной структуры. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
2.2.2	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения	12-14
2.2.3	Дорожная сеть	14-15
2.2.4	Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры	15-16
2.2.5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	16-17
2.2.6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	17-18
2.2.7	Обоснование очередности планируемого развития территории	18

Разработка документации по планировке территории выполняется в соответствии с техническим заданием № 2020-010 на разработку проекта

									Лист
									4
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-010				

планировки территории производственной базы на земельном участке с кадастровым номером 24:07:3101009:717.

При разработке документации были использованы следующие данные:

- топографическая основа масштаба 1;500;
- договор аренды земельного участка №38 от 25.05.2009 г;
- постановление Администрации Богучанского района, с. Богучаны №894-п от 01.09.2020.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания целью работы являются:

- установление вида разрешенного использования территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

2.1 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1.1. Физико-географические условия территории

Территория Богучанского района относится к районам, приравненным к районам крайнего севера. Участок расположен на левом берегу реки Ангары. Растительность прилегающей территории представлена таежным лесом.

Положение долины реки Ангара определяет термический режим местности, который характеризуется продолжительной зимой и теплым летом.

Среднегодовая температура воздуха в долине отрицательная и составляет около -1,0 – -1,5°C. Средние многолетние значения минимальных температур воздуха в самые холодные месяцы- январь и февраль- составляет -26 – -28°C, а абсолютный минимум достигает -51 – - 53°C.

									Лист
									5
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-010				

Зима продолжительная. Период со средней суточной температурой ниже -5°C на всей протяженности долины составляет около 5 месяцев (с ноября по март). Ниже 0°C - около полугода.

Годовые амплитуды температуры воздуха составляют здесь около 40°C , а размах экстремальных температур достигает $90-91^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность безморозного периода составляет от 40 до 75 дней, при этом первые заморозки наблюдаются уже в августе. Последние заморозки на поверхности почвы могут наблюдаться до конца июня.

В зимнее время Богучанский район находится под влиянием северо-восточного отрога Сибирского антициклона, ось которого расположена южнее. Поэтому основное направление ветрового потока- юго-западное.

В течение года суммы осадков распределяются очень неравномерно. В теплый период года (с апреля по октябрь) выпадает 70-80% осадков, а в холодный соответственно 20-30%.

В Богучанском районе число дней со снежным покровом составляет 180-210 дней в году. Число дней со снежным покровом в горах увеличивается примерно на 4-5 дней на каждые 100 м высоты.

Территория Нижнего Приангарья, к которой относится Богучанский район, характеризуется сейсмичностью 5-6 баллов.

В геоморфологическом отношении площадка проектирования приурочена ко второй и третьей надпойменным террасам р. Ангара и водораздельному склону. Участок расположен на рельефе, абсолютные отметки изменяются в пределах 139,5-160,5 м, с резким обрывом в районе береговой линии.

В пределах рассматриваемого участка опасных инженерно-геологических процессов не выявлено.

2.1.2. Современное состояние территории

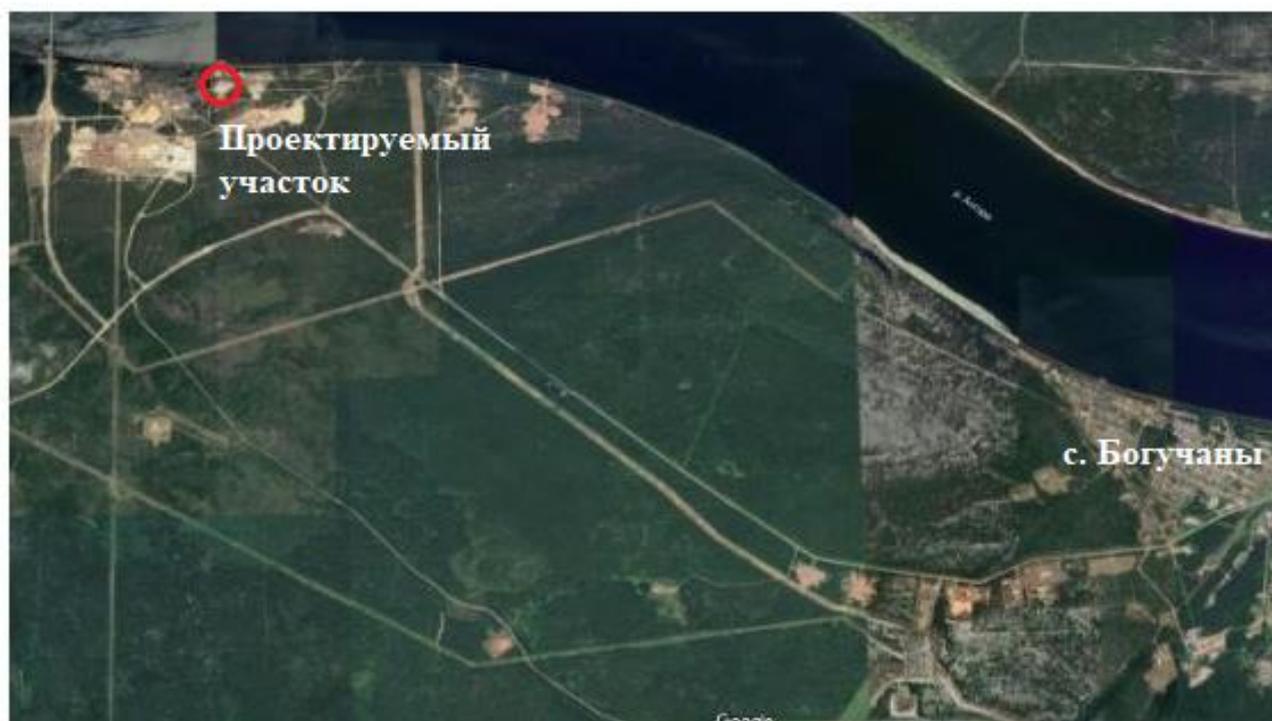
Расположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка. Ориентиром служит с. Богучаны (урочище Абакан). Участок находится примерно в 12 км, по направлению на запад от ориентира.

Границы территории проектирования ограничены:

- с юга и запада примыкает участок с кадастровым номером 24:07:3101009:2699 для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков;
- с севера участок граничит с береговой линией р. Ангара;
- с востока примыкает участок с кадастровым номером 24:07:3101009:1351 для эксплуатации и обслуживания перевалочной базы.

									Лист
									6
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			2020-010		

Рисунок 1. Размещение территории относительно с. Богучаны



Согласно договору аренды земельного участка территория проектирования свободна от застройки, не благоустроена. Инженерные коммуникации отсутствуют.

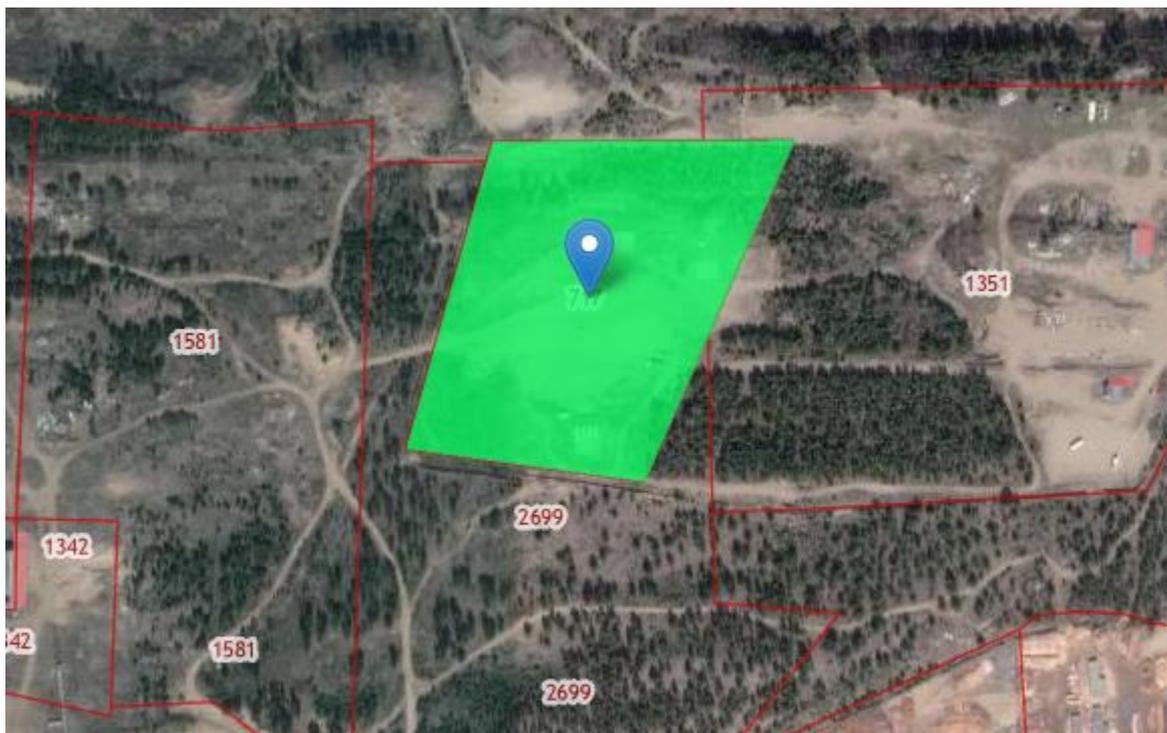
По южной границе участка проходит воздушная ЛЭП 10Кв.

Граница земельного участка представлена на публичной кадастровой карте с подосновой в виде космоснимка, которая позволяет оценить современное использование территории.

Участков, находящихся в собственности Красноярского края, на территории проектирования нет.

					2020-010	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

Рисунок 2. Выкопировка из публичной кадастровой карты



2.1.3. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории Богучанского района отнесены:

- водоохранные зоны;
 - прибрежные защитные полосы;
 - береговые полосы;
 - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
 - зоны санитарной охраны водопроводов;
 - охранные зоны линий электропередач;
 - охранные зоны линий связи;
 - санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
 - санитарно-защитные зоны объектов специального назначения;
 - санитарно-защитные зоны транспортных инфраструктур;
 - зоны объектов культурного наследия;
 - особо охраняемые природные территории;
- Санитарно-защитные зоны иных объектов.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

								Лист
								8
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			2020-010	

Ширина водоохранной зоны реки устанавливается от ее истока, ширина водоохранной зоны р. Ангара- 200 м, ширина прибрежной полосы- 50 м.

Ограничения режима использования земель в границах водоохранных зон устанавливаются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

									Лист
									9
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			2020-010		

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговая полоса водных объектов общего пользования - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

Половина территории проектирования попадает в данные зоны.

На участке предусмотрено размещение объектов капитального строительства производственного, транспортного и складского назначения, автомобильных проездов с твердым покрытием, зоны рекреации.

В водоохранную зону попадают зона деревообработки, часть зоны сортировки, административно-бытовая зона и зона озеленения. Хозяйственная и бытовая канализация предусмотрена в биосептики.

Склад ГСМ и гаражи боксового типа находятся за пределами водоохранной зоны.

Движение осуществляется по проездам с асфальтобетонным покрытием. Сброс дождевых и талых вод в водоохранной зоне не предусматривается.

Таким образом, проект планировки не нарушает водного кодекса Российской Федерации.

В границах участка проектирования нет источников питьевого водоснабжения, сетей водопровода, сетей связи.

В соответствии с Постановлением РФ от 24 февраля 2009 г. №160 (с изменениями) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», предусмотрены охранные зоны вдоль воздушных линий электропередач. Для номинального класса напряжения 1-20 кВ установлена охрannая зона 10,0 м, в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов. В охрannой зоне ЛЭП проектом не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, свалок, склада ГСМ, автостоянок, сетей инженерного обеспечения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемая база относится к промышленным объектам и производствам в части обработки древесины, с СЗЗ 100 м - производство лесопильное (п. 7.1.5).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми

									Лист
									10
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-010				

показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

(в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 N 25)

- здания административного назначения, прачечные, объекты общественного питания, ЛЭП, электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения.

В границе СЗЗ 100 м от участка проектирования расположены участки для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов, доков и перевалочных баз.

Проектируемая котельная предусмотрена на твердом топливе. Согласно примечанию 1, п. 7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений. Расчет рассеивания загрязнения атмосферного воздуха будет выполнен на стадии проектирования котельной.

Таким образом, расположение участка соответствует нормам санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Территория проектирования не попадает в зоны размещения объектов специального назначения, транспортных инфраструктур, культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

					2020-010	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11

2.1.4. Транспортная инфраструктура

Участок проектирования расположен в стороне от дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Красноярского края.

Южнее участка, на расстоянии 1,5 км, проходит автомобильная дорога Богучаны-Манзя (идентификационный номер 04ОП МЗ 04Н-202).

Западнее территории проектирования, на расстоянии 1,5 км, проходит автомобильная дорога Богучаны-Юрубчен-Байкит (идентификационный номер 04ОП МЗ 04Н-205).

2.1.5. Инженерная инфраструктура

На участке проектирования инженерные коммуникации отсутствуют.

По южной границе участка проходит воздушная ЛЭП 10Кв.

2.2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.2.1. Формирование элементов планировочной структуры.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границами территории являются границы земельного участка с кадастровым номером 24:07:3101009:717, площадью 3,5 га.

Территория ограничивает размещение следующих элементов:

- территориальный элемент в пределах земельного участка, который предназначен для размещения объектов капитального строительства - зданий различного назначения, дорожной сети и озелененной территории.

2.2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов

Разработка проекта планировки осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Участок разделен на пять зон:

- производственная зона (зоны деревообработки, сортировки, сушки);
- административно-бытовая зона;
- транспортная зона;
- зона размещения линейных объектов;
- зона озеленения.

									Лист
									12
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			2020-010		

В производственной зоне планируется размещение сооружений для деревообработки, сортировки, сушки материалов лесопильного производства и сооружений для инженерного обслуживания базы:

- разгрузочно-погрузочного терминала, представляющего собой открытую площадку для складирования и сортировки древесины;
- пилорамы (площадь застройки 228,0 м²);
- лесопильного цеха (площадь застройки 414,0 м²);
- навеса (площадь застройки 338,0 м²);
- сушильного комплекса;
- пелетного цеха (прессование предварительно высушенных до определенной влажности и измельченных до заданной фракции отходов производства деревообработки, без добавления клея и других добавок); производительность 6,0 м³ в сутки из 48,0 м³ сырья;
- котельной;
- трансформаторной подстанции.

В административно-бытовой зоне планируется размещение:

- здания КПП (площадь застройки 24,0 м²);
- здания АБК (площадь застройки 108,0 м²);
- бытового здания (площадь застройки 216,6 м²);
- бани на 12 мест (площадь застройки 72 м²);
- столовой на 15 мест (площадь застройки 135,0 м²).

В транспортной зоне планируется размещение:

- гаража для четырех длинномеров на 2 бокса (площадь застройки 200,0 м²);
- гаража на шесть единиц техники на 6 боксов (площадь застройки 288,0 м²);
- склада ГСМ в таре (площадь застройки 32,0 м²).

В зоне размещения линейных объектов планируется:

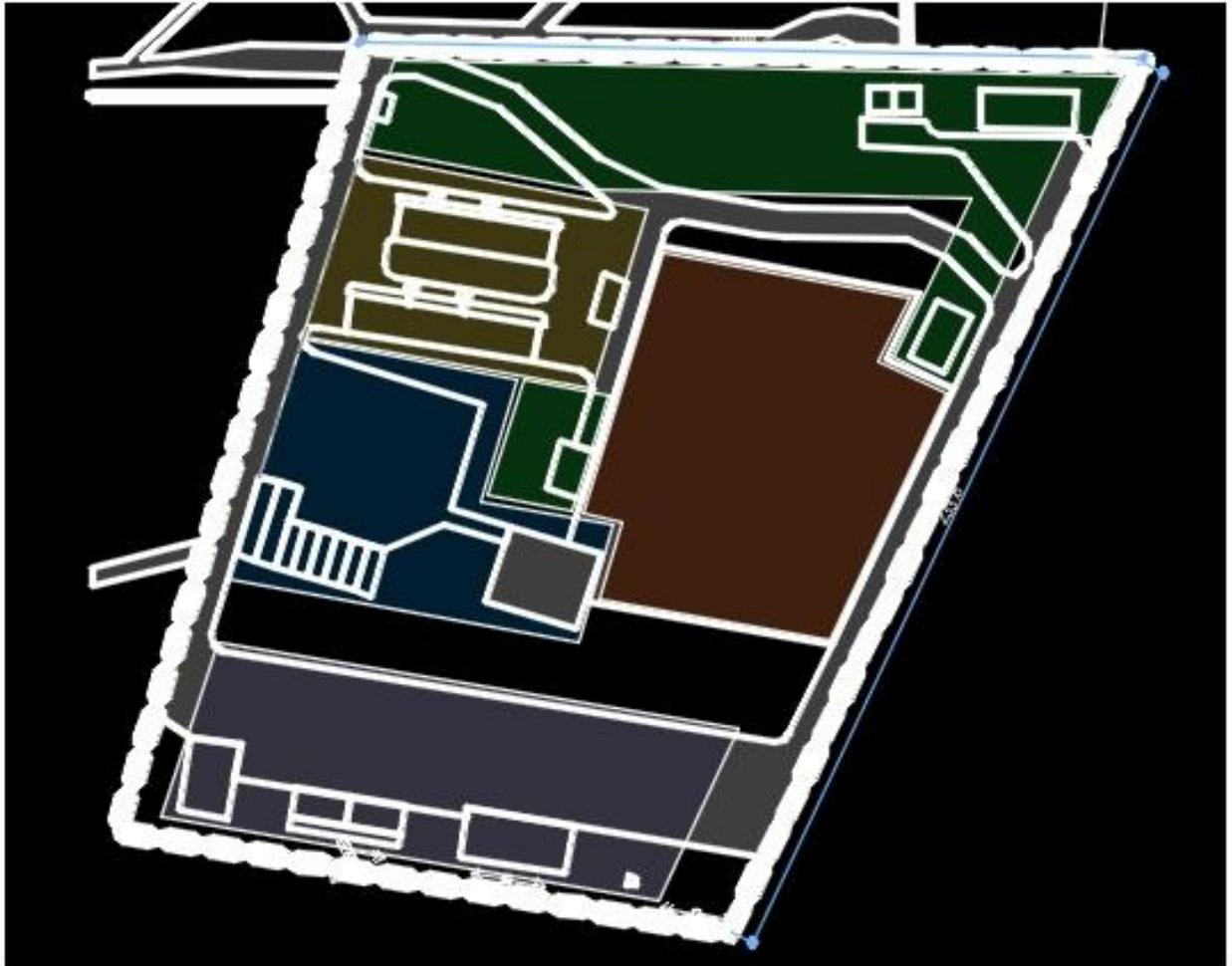
- устройство проездов внутри производственной базы.

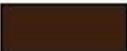
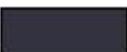
В зоне озеленения планируется:

- устройство газонов, посадка деревьев и кустарника.

									Лист
									13
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				2020-010	

Рисунок 3. Карта зонирования



- | | | | |
|---|------------------------------|--|-----------------------------------|
|  | Зона деревообработки |  | Транспортная зона |
|  | Зона сортировки |  | Зона размещения линейных объектов |
|  | Зона сушки |  | Зона озеленения |
|  | Административно-бытовая зона | | |

2.2.3. Дорожная сеть

Участок проектирования расположен в стороне от дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Красноярского края.

Въезд на территорию предусмотрен в северо-западной части участка, со стороны автомобильной дороги Богучаны-Юрубчен-Байкит, минуя территории прилегающих соседних участков.

В соответствии с СП 42.13330.216 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 11.2, ширина проездов на территории базы принята 7,0 м (улицы и дороги в производственных зонах, ширина полосы движения 3,50 м, число полос движения - 2).

									Лист
									14
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата					

Проезды, разворотные площадки и площадки складирования выполнены с твердым покрытием.

2.2.4. Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры

При проектировании участка будут использованы технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В настоящий момент технических условий нет.

Разделы, отображающие вопросы инженерной инфраструктуры объекта планировки, подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение.

Система водоснабжения принята хозяйственная, питьевая и противопожарная.

Для хозяйственного водоснабжения и противопожарных нужд базы предусмотрен локальный источник – существующая техническая скважина, расположенная в юго-восточной части участка.

Для питьевых нужд используется привозная вода.

Водоотведение.

Система водоотведения, имеющаяся на территории села Богучаны, работает локально.

Для проектируемых объектов производственного, административного и бытового назначения предусмотрено устройство биосептиков.

Электроснабжение.

Электроснабжение территории проектирования:

- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 150 кВт

- категория надежности - 3;

- класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 0,4 Кв;

- точка присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения – 150 кВт, проектируемая ЛЭП-0,4Кв;

- основной источник питания Ф19.9, ЛЭП-10Кв, опора №140.

Длину трассы, марку и сечение токопровода определить при дальнейшем детальном проектировании.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение объектов проектирования предусмотрено от котельной. Котельная работает на твердом топливе – пиллетах, изготовленных из опилок, щепы, коры, горбыля хвойных и лиственных пород, являющихся отходами производственного процесса проектируемой базы.

Телефонная связь.

									Лист
									15
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				2020-010	

Беспроводная связь на территории базы осуществляется компаниями «МТС», «Билайн», «Tele2», «Мегафон», «YOTA».

2.2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

На территории Богучанского района возможно проявление следующих опасных *природных явлений и процессов*:

- риск подтопления (затопления);
- природные пожары (отдельные пожары площадью до 1-2 га).

Мероприятия при затоплениях, подтоплениях:

- заблаговременное строительство защитных дамб, водоотводных каналов;
- мероприятия по защите от воды материальных ценностей;
- подготовка плавсредств для спасения и эвакуации людей.

Противопожарные мероприятия по защите людей и территории:

- принятие мер по улучшению противопожарного водоснабжения;
- проведение профилактических мероприятий;
- изготовление памяток по пожарной безопасности;
- использование по целевому назначению имущества пожарной охраны;
- восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения, в зимнее время расчистка дороги, подъездов к источникам водоснабжения;
- регулярный мониторинг пожарной безопасности в лесах авиационными и космическими средствами;
- разработка и применение эффективных планов тушения лесных пожаров с использованием авиации.

Источник *техногенной ЧС* - опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на территории Богучанского района могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых и водопроводных сетях, аварийные ситуации на автомагистрали.

Основным следствием этих аварий по признаку отнесения к ЧС является материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде. На территории проектирования предприятий, использующих в своем технологическом цикле АХОВ, нет.

Система связи представлена сотовой связью. Аварии на системах связи прямой опасности для людей не представляют.

Биолого-социальная ЧС - состояние, при котором в результате возникновения источника биолого-социальной чрезвычайной ситуации на определенной

									Лист
									16
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				2020-010	

территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений.

В данный момент на территории проектирования не выявлены биолого-социальные источники ЧС.

Обеспечение пожарной безопасности возложено на ПЧ-24, расположенную на территории с. Богучаны.

Проектом генерального плана предлагается организация пожарного поста в с. Богучаны и укрепление материально-технической базы противопожарных формирований.

Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при их проектировании, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- техническая скважина;
- водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

На момент строительства предусматривается обнесение строительных площадок забором. Для предотвращения загрязнения проезжих частей и прилегающих территорий при выезде со строительных площадок предусмотрены пункты очистки колес автотранспортных средств.

Подготовительный период строительства предусматривает снятие растительного слоя и очистку строительной площадки от мусора. Для сбора строительного мусора предусматривается установка металлических контейнеров, которые по мере заполнения вывозятся на полигон ТБО.

Снятый плодородный слой почвы затем используется в озеленении. После завершения строительства и прокладки коммуникаций необходимо провести рекультивацию нарушенных земель.

Для хранения сыпучих строительных материалов предусмотреть строительство временного склада на территории строительной площадки, для недопущения распыления или растекания материалов.

Заправка техники, работающей на жидком топливе, горюче-смазочных материалах производится на специально отведенной площадке.

									Лист
									17
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-010				

2.2.7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предлагается развитие территории в один этап:

- архитектурно-строительное проектирование объектов производственной, транспортной инфраструктуры, получение технических условий подключения; строительство объектов производственной, транспортной инфраструктуры, подключение объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

					2020-010	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		18