



Заказчик – АО «Учалинский горно-обогатительный комбинат»

Рудник («Ново-Учалинское месторождение»).
Проект ликвидации объектов поверхности и подземных горных
выработок, связанных с отработкой Учалинского
месторождения

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

03-2022-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Магнитогорск 2024



Заказчик – АО «Учалинский горно-обогатительный комбинат»

Рудник («Ново-Учалинское месторождение»).
Проект ликвидации объектов поверхности и подземных горных
выработок, связанных с отработкой Учалинского
месторождения

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

03-2022-ПЗУ

Том 2

Директор, главный инженер проекта

А.А. Гоготин







Магнитогорск 2024

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
03-2022-ПЗУ-С	Содержание тома	
03-2022-СП	Состав проектной документации	См. отд. том
03-2022-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
03-2022-ПЗУ-ГЧ л. 1	Схема планировочной организации земельного участка	
03-2022-ПЗУ-ГЧ л. 2	План поверхности	

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

						03-2022-ПЗУ-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разраб.		Тарабаев А.С.			12.2023			
Проверил		Гапонова И.В.			12.2023			
ГИП		Гоготин А.А			12.2023			
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						 УралГеоПроект ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		

Содержание

1. Общая часть.....	5
2. Исходные данные	5
3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
3.1. Географическое положение.....	6
3.2. Климатическая характеристика территории.....	6
3.3. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания на площадке строительства	8
4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
5. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	9
6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
7. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	10
8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
9. Описание решений по благоустройству территории	11
10. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений.....	11
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	11
12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
13. Охрана предприятия	12
Перечень нормативной документации	13

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1. Общая часть

3.1. Географическое положение

Территория АО «Учалинский ГОК» расположена в 2,5 км от г. Учалы на восточном склоне Южного Урала южных отрогов хребта Ирэндик, который является естественным водоразделом р. Белой и р. Уй.

Ближайшие железнодорожные станции г. Миасс в 100 км к северу и г. Магнитогорск в 120 км к югу от города Учалы. Ближайшие населенные пункты на севере – г. Учалы и Урган, на западе – Кунакбаево и Ильтибаново.

В физико-географическом положении территория АО «Учалинский ГОК» расположена на восточном склоне Южного Урала в пределах переходной зоны от горного рельефа осевой части хребта Кара-Тау и к пенеplenезированному плато его восточного склона.

Возвышенность рельефа в виде невысоких сглаженных гряд холмов, вытянутых в направлении близком к меридиональному и разобщены широтными слабо врезанными, часто заболоченными долинами.

Абсолютные отметки рельефа колеблются в пределах 537,00÷576,00 м Б.С. высот.

Обширные речные долины, межсопочные понижения и пологие склоны у подножий сопков заняты лугами. Более ровные и сухие склоны находятся под посевами. Поверхностные воды района представлены реками Урал, Уй, их притоками и рядом озер.

Режим рек тесно связан с количеством выпадающих атмосферных осадков, в связи с чем расходы рек значительно возрастают в период снеготаяния и выпадения большого количества осадков. Зимой и в засушливые периоды года расход их резко сокращается при одновременном увеличении общей минерализации воды. Характерной особенностью района является большое количество озер, из которых в непосредственной близости от участка работ находятся озера Ургун и Большие Учалы на севере, Карагайлы на северо-востоке. По мнению геологов котловины озер тектонического происхождения.

Почвенный покров образует различные лесостепные почвы, на западе участками встречаются горно-дерново-подзолистые, а на высоте – типичные высокогумусные обыкновенные черноземы.

В растительном покрове сочетаются березовые, березово-лиственничные и березово-сосновые леса, различные степные группировки, луга и болота.

В геоморфологическом отношении территория АО «Учалинский ГОК» приурочена к склону межгорной впадины с уклоном на восток.

3.2. Климатическая характеристика территории

Климат района характеризуется как континентальный, переходный от умеренно-теплого к теплему. Характеризуется холодной зимой и жарким летом.

Таблица 3.6 - Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, % (по м-с Петропавловский зерносовхоз)

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За год
Влажность	80	79	79	69	57	60	68	69	70	74	78	79	72

Высота снежного покрова за зиму (по м-с Петропавловский зерносовхоз) средняя 33 см, максимальная 56 см, минимальная 17 см. Устойчивый снежный покров образуется в ноябре, средняя дата схода снежного покрова приходится на конец апреля.

3.2.3. Ветер

Преобладающее направление ветра за год - юго-западное, средняя скорость 2,3 м/сек, распределение по месяцам приведено в таблице 3.7, повторяемость направления ветра – в таблице 3.8. Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой менее 5%, равна 7 м/с.

Таблица 3.7 - Средняя скорость ветра (по м-с Учалы, м/сек)

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За год
м/сек	2,0	2,1	2,1	2,7	2,7	2,4	2,0	2,0	2,4	2,6	2,3	2,0	2,3

Таблица 3.8 - Повторяемость направления ветра (%)

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
IV	8	9	8	6	15	18	20	16
V	10	15	9	6	9	14	23	14
Год	8	12	6	4	10	21	26	13

3.3. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания на площадке строительства

Инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания на площадке производства ликвидационных работ настоящим проектом не предусмотрено.

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с решением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 02/6629-2021-31 от 05.04.2021 «Об установлении санитарно-защитных зон Учалинской площадки» (приложение 5, том 03-2022-ОВОС2) приняты следующие размеры санитарно-защитной зоны (рисунок 4.1):

- Север – на расстоянии от 60 м до 500 м.
- Северо-восток – граница согласованной СЗЗ определена на расстоянии от 30 м до 64 метров.

- Восток – граница согласованной СЗЗ определена на расстоянии от 50м до 65 м.
- Юго-восток – граница согласованной СЗЗ определена в размере от 30 м до 65 метров.
- Юг – граница согласованной СЗЗ определена в размере от 0 м до 55 метров.
- Юго-запад – граница согласованной СЗЗ определена в размере 55 метров.
- Запад –на расстоянии от 55 м до 300 метров.
- Северо-запад –определена в размере 300 м.

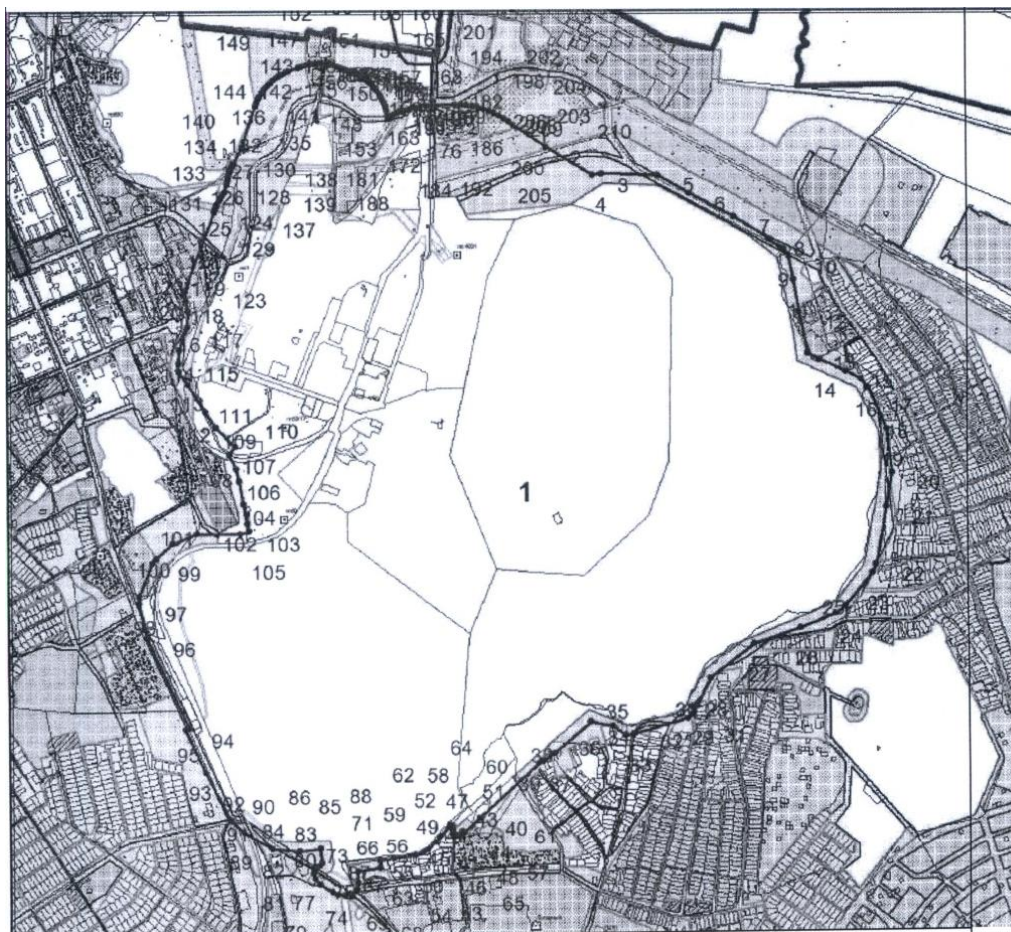


Рисунок 4.1 - Санитарно-защитная зона Учалинской площадки

5. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Объекты капитального строительства настоящим проектом не предусматриваются.

Ликвидация Учалинского подземного рудника осуществляется в 2 этапа: в период с 2026 по 2027 гг. и с 2033 по 2034 гг.

На 1 этапе в период 2026-2027 гг. осуществляется ликвидация части объектов поверхности: асфальтовый завод, бывший комплекс ДСУ №1. А также ликвидация подземных горных выработок, отсеченных бетонными перемычками, на гор. 300, 310, 340, 350, 360, 380, 400, 430, 460, 480, 500 м и гор. 180, 220, 240, 260 м.

На 2 этапе в период с 2033 по 2034 гг. осуществляется ликвидация следующих объектов

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

поверхности: цементный склад, поверхностный закладочный комплекс (ПЗК), копер шахты «Скиповая», здание подъемных машин ствола «Скиповой», временные здания наклонного съезда (калориферная), здание вентиляторной установки ВОД-40, модульные газовые блоки, трансформаторная подстанция КТП-6/0,4, здание мастерской заточки коронок, здание РУ-6 кВ шахты «Клетьевая», холодный склад, здание компрессорной с градирней и насосной оборотного водоснабжения, эстакада, ДСУ-2. В подземной части рудника осуществляется ликвидация выработок, не задействованных в системе водоотлива Ново-Учалинского рудника, и расположенные на гор. 655 и выше, засыпка ствола «Скиповой» и ликвидация скважин, возведение горизонтальных бетонных перемычек на гор. 460 м.

6. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка, в границах которого будут производиться работы по ликвидации объектов, приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1 - Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование параметров	Ед. изм.	Значение параметров
1	Площадь земельного участка в границах проектирования Кадастровый номер 02:67:010304:114 Кадастровый номер 02:67:010304:618 Кадастровый номер 02:67:010304:95	м²	345126 640644+/-280 1888986
2	Площадь застройки	м²	136742
3	Плотность застройки	%	22
4	Протяжённость автодорог, подъездов и площадок с щебеночным покрытием	км	2 025
5	Площадь тротуаров	м²	2 004
6	Площадь озеленения	м²	826 227
7	Площадь, занимаемая железнодорожными путями в границах земельного участка	м²	7 448
8	Протяжённость железнодорожных путей в пределах границ земельного участка	км	4,9

7. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

После производства работ по ликвидации объектов проектом предусмотрена планировка и уплотнение территории щебеночным покрытием при помощи бульдозера.

Решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод настоящим проектом не предусмотрены.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка настоящим проектом не предусматривается.

За отметку 0,000 м на площадке производства ликвидационных работ принята абсолютная отметка 0,000 м в системе высот Балтийская.

Схема планировочной организации земельного участка приведена на чертеже 03-2022-ПЗУ л.1.

План поверхности приведен на чертеже 03-2022-ПЗУ л.2.

9. Описание решений по благоустройству территории

На площадке выполнения ликвидационных работ благоустройство территории не предусматривается.

10. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений

В соответствии с требованиями СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда» и СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)» на территории промышленного объекта выделяются зоны по функциональному назначению.

При планировке земельного участка, выделенного для производства работ по ликвидации объектов, предусматривается одна планировочная зона – производственная.

Производственная зона включает в себя объекты основного производства: площадки для временного расположения техники, площадки для временного складирования строительного мусора и лома черных металлов.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Проектом не предусматривается организация внутризаводских перевозок.

12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Движение специальной техники автомобильных кранов, гусеничных экскаваторов,

						03-2022-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		11

бульдозеров, автосамосвалов для проведения демонтажных работ, осуществляется по существующим проездам и твердым покрытиям, в границах площадки демонтажных работ. Перебазировка специальной техники – гусеничных экскаваторов, бульдозеров осуществляемая на тралах. Движение всех транспортных средств, участвующих при выполнении работ, осуществляется по существующим автодорогам и проездам.

Въезд-выезд на территорию Учалинского ГОК осуществляется через КПП.

13. Охрана предприятия

Проектом не предусматривается, так как площадка производства ликвидационных работ находится на территории действующего предприятия АО «Учалинский ГОК», на которой имеется существующая система охраны с организованными постами КПП.

						03-2022-ПЗУ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Перечень нормативной документации

- Положение «О составе разделов проектной документации требованиях к их содержанию». Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. (в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.2023г.).
- Федеральный закон №384 от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда».
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)».
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».
- ТСН 23-537-2004 РБ «Строительная климатология».
- ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к рабочей и проектной документации.
- ГОСТ 25100-2020 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

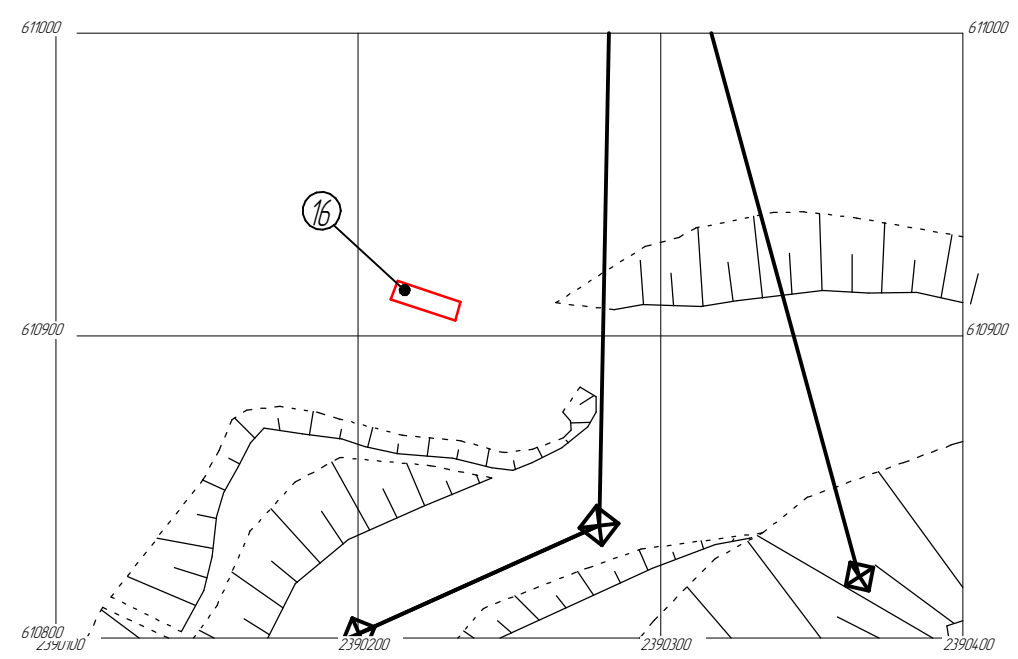
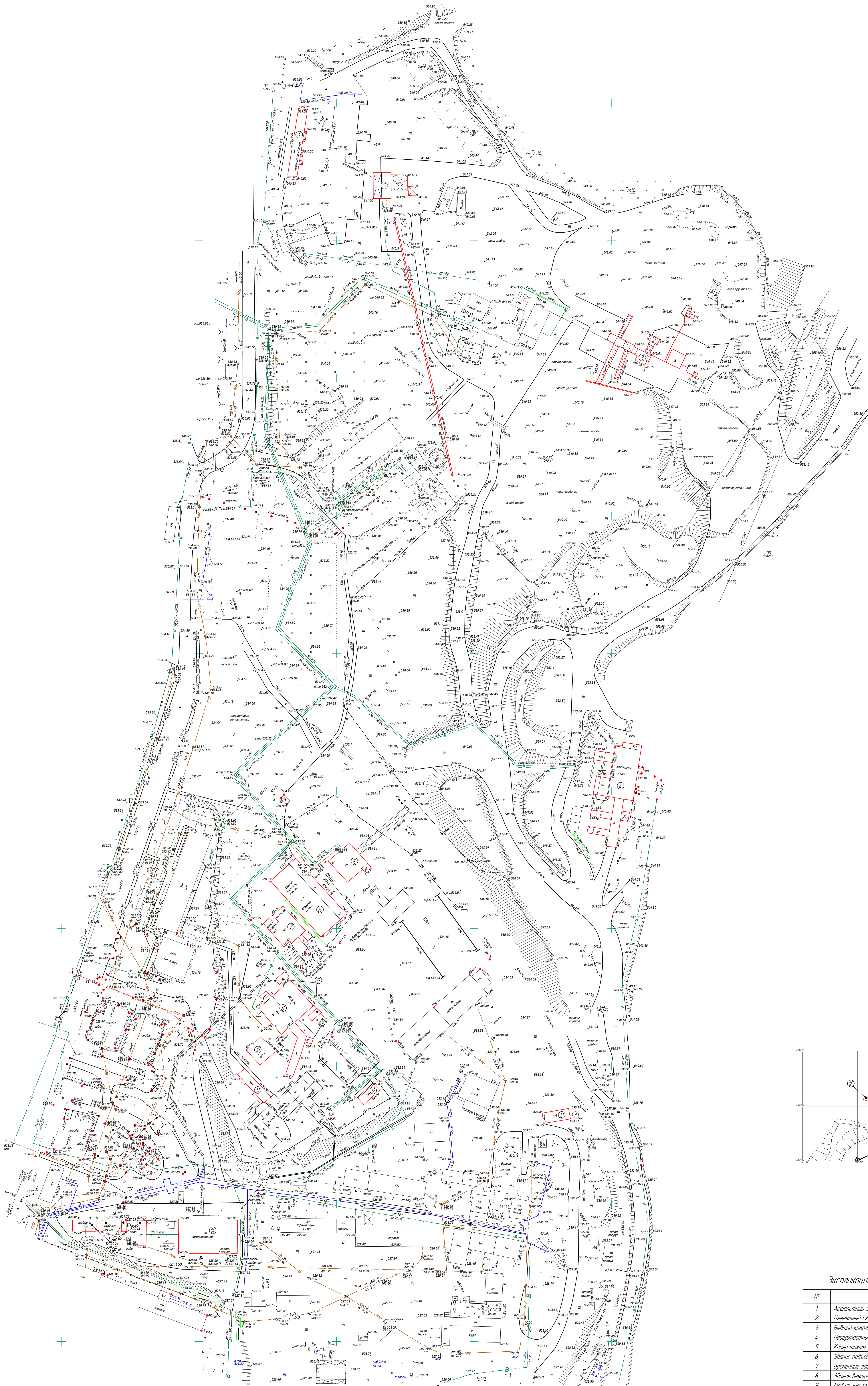
03-2022-ПЗУ

Лист

13

[illegible]

Схема планировочной организации земельного участка

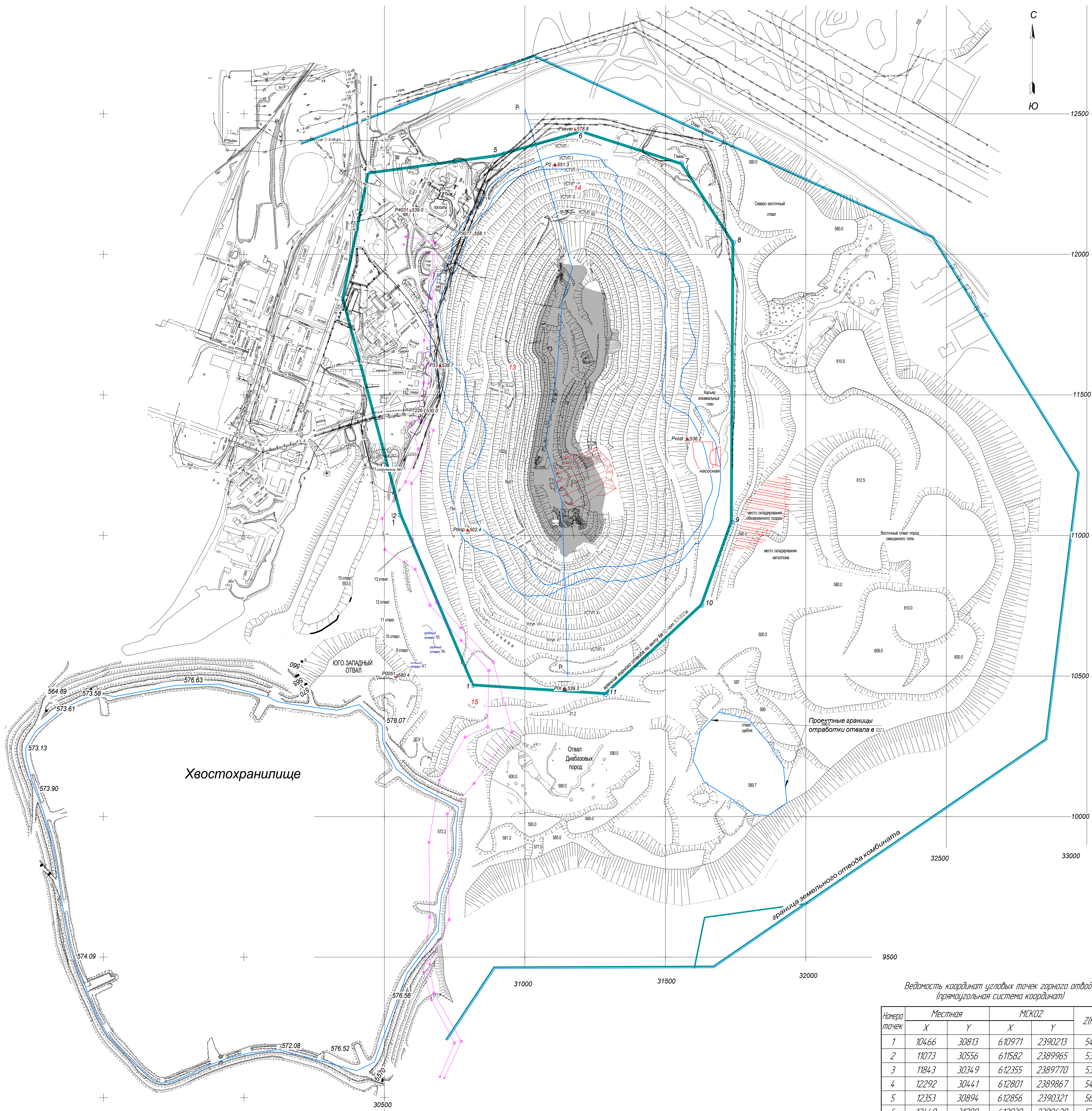


Экспликация зданий и сооружений, подлежащих демонтажу

№	Наименование
1	Асфальтовый завод
2	Цементный склад
3	Бытовой комплекс ДСУ №1
4	Подверженный закладочный комплекс (ПЗК)
5	Котел шихты "Скифлов"
6	Здание подъемных машин стола "Скифлов"
7	Временные здания наклонного съезда Колориферия
8	Здание вентиляционной установки ВВД-40
9	Модульные газовые блоки
10	Трансформаторная подстанция КТП-6/0,4
11	Здание мастерской запорки каранок
12	Здание РЧ-6 кв шихты "Клетевод"
13	Холодный склад
14	Здание компрессорной с градирней и насосной
15	Эстакада
16	ДСУ-2

03-2022-П34				
АО "Учалинский ГОК"				
Иванов	Александр	Михайлов	Павел	Игорь
Разработчик	Генеральный	Проектировщик	Инженер	Инженер
Проектировщик	Генеральный	Инженер	Инженер	Инженер
Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Подъемный рудник на Учалинском месторождении. Экспликация				
Схема планировочной организации земельного участка	П	1	2	
ООО "Уралгеопроект"				
Формат А0				

План поверхности



Номера точек	Местная		МСК02		Z(H), м
	X	Y	X	Y	
1	10466	30813	610971	2390213	544,5
2	11073	30556	611582	2389965	532,0
3	11843	30349	612355	2389770	530,0
4	12292	30441	612801	2389867	540,6
5	12353	30894	612856	2390321	562,0
6	12440	31200	612939	2390629	578,8
7	12325	31558	612818	2390985	554,5
8	12043	31743	612534	2391166	564,2
9	11048	31737	611539	2391145	530,7
10	10752	31630	611245	2391034	531,2
11	10435	31288	610933	2390697	554,0

Условные обозначения

		Граница горного отвода			
		Граница земельного отвода			
				03-2022-ПЗ4	
				АО "Учалынский ГОК"	
Иван Мамук	Ахмет Усман	Павел	Дат	Степан	Ахмет
Павел	Гарифуллин	Ахмет	11/23	П	2
Подписный рубрик на Учалынский месторождении. Лицензия					
Проверил	Госетин	Ахмет	11/23		
Иванов	Госетин	Ахмет	11/23		
План поверхности				000 "Фрай" евр.проект	