Проект планировки территории для размещения центра производства косметической продукции и логистики в п. Рыбное сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области

Материалы по обоснованию

Том 2
Пояснительная записка
Графические материалы

Заказчик: Закрытое акционерное общество “ГЕК”

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области
(Главархитектура Московской области)

Общество ограниченной ответственности “Компус Проект”

2014

Коллектив исполнителей

№ п/п	Должность исполнителя. Структурное подразделение	ФИО	Подпись
1	2	3	4
Руководство, организация и управление проектом			
1	Руководитель проекта	Кандауров А.Б.	
Введение и градостроительная характеристика территории			
2	Главный архитектор проекта	Владимирова А.С.	
Природные условия			
3	Инженер отдела охраны окружающей среды	Ягодин А.С.	
Ограничения использования территории. Зоны с особыми условиями использования территорий			
4	Главный архитектор проекта	Туленинова Н.Б.	
Архитектурно-планировочная организация и баланс проектируемой территории			
5	Главный архитектор проекта	Канищева И.И.	
Транспортное обслуживание			
6	Инженер транспортного отдела	Ягодина И.Ю.	
Красные линии			
7	Инженер отдела красных линий	Ягодин А.С.	
Инженерное обеспечение			
8	Инженер отдела инженерной инфраструктуры	Румянцев В.А.	
Инженерная подготовка территории			
9	Инженер отдела инженерной инфраструктуры	Канищева И.И.	
Охрана окружающей среды			
10	Инженер охраны окружающей среды	Ягодин А.С.	
Градостроительный план земельного участка			
11	Инженер	Канищева И.И.	
Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности			
14	Инженер отдел специальных видов проектных работ	Дудунов А.В.	

Состав документации по планировке территории для размещения Центра производства косметической продукции и логистики по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Якотское п. Рыбное

Обознач. тома	Наименование тома НТП	Наименование структурного подразделения	Примечание
1	2	3	4
Том 1	**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**		Этап 1
	1. Положения о размещении объектов капитального строительства		
	2. Графические материалы		
	Лист 1. Чертёж планировки территории. М 1:1000		
Том 2	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории (обосновывающая часть)**		Этап 1
	1. Пояснительная записка		
	2. Графические материалы:		
	Лист 1. Схема размещения элемента планировочной структуры в Дмитровском муниципальном районе.		
	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:1000		
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000		
	Лист 4. Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000		
	Лист 5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000		
	Лист 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000		
	Лист 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000		
	Лист 8. Разбивочный чертёж красных линий. М 1:1000		
Том 3	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории (обосновывающая часть). Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороны и обеспечению пожарной безопасности**		Этап 2
	1. Пояснительная записка		

Обознач. тома	Наименование тома НТП	Наименование структурного подразделения	Примечание
1	2	3	4
	2. Графические материалы:		
	Лист 1. Фрагмент схемы «Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий». М 1:100 000		
	Лист 2. Источники чрезвычайных ситуаций и зоны действия поражающих факторов аварий на опасных объектах и транспорте. М 1:5000		
Том 4	Градостроительный план земельного участка (градостроительные планы земельных участков) - ГПЗУ		Этап 1

Содержание пояснительной записки тома 2

ВВЕДЕНИЕ ... *7*

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ... *9*

1.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки ... 9
1.2. Оценка современной градостроительной ситуации ... 10

2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ ... *11*

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ... *15*

3.1. Существующее положение ... 15
3.2. Планируемые зоны с особыми условиями использования территорий ... 16
4.1. Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории ... 17

5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ... *23*

5.1. Транспорт и улично-дорожная сеть ... 23
5.1.2. Проектные предложения ... 23

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ... *26*

6.1. Водоснабжение ... 26
6.1.1. Существующее положение ... 26
6.2. Водоотведение (бытовая канализация) ... 29
6.3. Теплоснабжение ... 30
6.4. Газоснабжение ... 31
6.5. Электроснабжение ... 31
6.6. Средства связи ... 32
6.7. Инженерная подготовка территории ... 34

7. КРАСНЫЕ ЛИНИИ ... *36*

8. ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ ... *39*

8.1. Воздействие на атмосферный воздух ... 39
8.2. Акустический режим ... 41
8.3. Санитарно-защитные зоны ... 42
8.4. Воздействие на поверхностные и подземные воды ... 44
8.5. Санитарная очистка территории ... 44
8.6. Озеленение и благоустройство ... 45
8.7. Мероприятия по охране окружающей среды ... 47

9. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ ... *48*

10. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ... *49*

ПРИЛОЖЕНИЕ «А»: СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ К РАБОТАМ, ВЫДАННОЕ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ... *51*

ПРИЛОЖЕНИЕ «Б»: ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ «ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕНТРА ПРОИЗВОДСТВА КОСМЕТИЧЕСКОЙ

ПРОДУКЦИИ И ЛОГИСТИКИ В П. РЫБНОЕ ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» *53*

ПРИЛОЖЕНИЕ «В»: ПОСТАНОВЛЕНИЕ НА ПОДГОТОВКУ «ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕНТРА ПРОИЗВОДСТВА КОСМЕТИЧЕСКОЙ ПРОДУКЦИИ И ЛОГИСТИКИ В П. РЫБНОЕ ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» *59*

Введение

Настоящий проект планировки подготовлен на основании договора 05-05/2010 от 15.06.2010 на подготовку научно-технической продукции «Проект планировки территории для размещения центра производства косметической продукции и логистики в п. Рыбное сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области» (далее – проект планировки), в соответствии с заданием, утверждённым главой Дмитровского муниципального района Московской области, генеральным директором Закрытого акционерного общества «ГЕК».

Настоящий том включает в себя материалы по обоснованию проекта планировки (анализ существующего положения территории и проектные предложения).

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, создания необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативно-правовых и законодательных документов Российской Федерации и Московской области, в том числе: Градостроительного кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации; Водного кодекса Российской Федерации; постановления Правительства Московской области от 19.06.2006 № 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области»; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; СП Генеральный план промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*, ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений»; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; Нормативов градостроительного проектирования Московской области, предусмотренных частью первой и частью второй перечня нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 16.01.2012 № 24/54 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования МО», а также другими нормами и стандартами.

Проект планировки территории по размещению Центра производства косметической продукции и логистики выполнен в соответствии с ранее разработанными документами территориального планирования Московской области:

- «Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23;
- проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», одобренной постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 г. № 548/21.

Основными задачами при подготовке проекта планировки территории являются:

- анализ градостроительной ситуации в зоне размещения объектов капитального строительства;
- разработка предложений по функциональной и архитектурно-планировочной организации территории с учётом требований развития инженерной и транспортной инфраструктуры сельского поселения Якотское в целом;
- установление границ зон действия публичных сервитутов;
- установление границ зон с особыми условиями использования территорий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения развития территории;
- защита территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, загрязнения окружающей природной среды, разработка мероприятий по ГО и ЧС;
- оценка воздействия на окружающую среду;
- установление красных линий и линий отступа от красных линий.

1. Градостроительная характеристика проектируемой территории

1.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки

Территория, планируемая под размещение «Центра производства косметической продукции и логистики» (далее - ЦПКПиЛ), расположена в западной части сельского поселения Якотское в п. Рыбное Дмитровского муниципального района. Сельское поселение Якотское находится в северо-восточной части Дмитровского муниципального района, в 62 км к северо-востоку от МКАД.

В проекте «Схема территориального планирования Дмитровского муниципального района» и в проекте Генерального плана сельского поселения Якотское, разрабатываемых в настоящее время в институте ГУП МО «НИиПИ градостроительства», данный участок по функциональному назначению отнесён к промышленной зоне.

В соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, участок проектирования ЦПКПиЛ расположен в Сергиево-Посадской рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения, за пределами границ планируемых особо охраняемых природных территорий регионального (Московской области) значения – природных экологических, природно-исторических территорий (ландшафтов).

В генеральном плане сельского поселения Якотское на земельных участках ЗАО «ГЕК» планируется размещение ЦПКПиЛ, включающего объекты логистики и производства, а также объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

При размещении новых объектов ЦПКПиЛ рассматривается территория площадью 6,5 га, состоящая из земель ФГУП «Всероссийский научно-исследовательский институт пресноводного рыбного хозяйства». Зона планируемого размещения ЦПКПиЛ представляет собой участки с луговой, древесно-кустарниковой растительностью, на территории имеются водные объекты и заболоченные территории. Объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка (главный корпус - незавершённое строительство, здания и сооружения инженерной инфраструктуры, также находящиеся в стадии незавершённого строительства), принадлежат на правах собственности ЗАО «ГЕК» (свидетельства о государственной регистрации прав от 20.11.2008 г. 50 НГN № 169583, № 169593, № 169591, № 169592). По территории проходят инженерные сети.

Абсолютные отметки колеблются от 139,2 до 141,4 м. Перепад высот составляет более 2,2 м, общий уклон территории – в южном направлении, локальные уклоны – в сторону реки. На рассматриваемой и прилегающей территории разведанных полезных ископаемых нет.

Участок не попадает в зоны охраны памятников историко-культурного наследия.

Земельный участок общей площадью 4,9314 га с кадастровым номером 50:04:0280120:9 от 15.05.2008 № 04/08.2-2429, планируемый под размещение ЦПКПиЛ, находится в собственности ЗАО «ГЕК» (свидетельство о государственной регистрации права от 02.07.2010 г. 50 – АА № 264216).

Территория разработки проекта планировки граничит:

- с северо-запада, запада и юга – с территорией производственной зоны ФГУП «Всероссийский научно-исследовательский институт пресноводного рыбного хозяйства»;
- с северо-востока – с территорией жилой зоны, далее - с административно–лабораторным комплексом института;
- с востока – с заболоченными, свободными от объектов строительства землями;
- с юга – с р. Якоть.

В настоящее время зоны с особыми условиями использования территорий в границах территории разработки проекта планировки представлены водоохранной зоной р. Якоть.

1.2. Оценка современной градостроительной ситуации

На основании анализа современной градостроительной ситуации, использования территории в период подготовки проекта планировки, эколого-планировочных ограничений на территории предполагаемого строительства новых объектов ЦПКПиЛ, можно сделать следующие выводы:

- строительство центра не противоречит материалам «Схемы территориального планирования Дмитровского муниципального района»; «Генерального плана сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области»; «Правил землепользования и застройки сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области»;
- на основании рассмотрения существующих природных условий, природоохранных, гигиенических и санитарных ограничений, проектных решений, предполагаемого уровня воздействия на природные компоненты можно сделать вывод, что строительство объектов является возможным и допустимым с учётом выполнения природоохранных условий;
- в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), объект относится к третьему классу опасности с нормативной величиной СЗЗ 300 м. В санитарно-защитной зоне предприятия расположена южная часть жилой застройки посёлка Рыбное, минимальное расстояние до жилых домов от границы участка составляет 150 метров. Организация санитарно-защитной зоны за счёт собственной территории предприятия по производству косметической продукции и логистики невозможна вследствие того, что участок имеет небольшие размеры;
- ЗАО «ГЕК» представил проект сокращения СЗЗ, утверждённый ФБУЗ, и санитарно-эпидимиологическое заключение УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.07.2013 № 50.99.04.000.Т.001120.07.13 о соответствии проекта СЗЗ с учётом сокращения;
- проектируемая территория ЦПКПиЛ расположена вне особо охраняемых природных территорий (ООПТ), объектов культурного наследия на территории нет;
- для организации транспортного обслуживания проектируемых объектов необходимо предусмотреть реконструкцию существующей местной автомобильной дороги;
- для организации инженерного обеспечения территории, необходима организация собственных локальных сетей и использование существующих;
- рекомендуется своевременное информирование общественности о намечаемом строительстве;
- предлагаемое новое строительство может затронуть интересы собственников прилегающих земель, так как может оказать негативное воздействие на население;
- позитивное воздействие:
- улучшение социально-экономической обстановки в районе;
- организация в кратчайшие сроки благоустройства пустующей территории и организацией новых рабочих мест;
- проведение инженерной подготовки территории – строительство дождевой канализации, осушение заболоченных территорий создаёт благоприятные условия для полноценного использования территории.

Реализация проектных решений возможна только после достижения соглашения между заказчиком и местным населением, что поможет избежать в дальнейшем социально-экологических конфликтов.

2. Природные условия

Физико-географические особенности

В геоморфологическом отношении территория проектируемого Центра косметической продукции и логистики расположена в пределах Клинско-Дмитровской моренно-эрозионной возвышенности, на правобережной пойме р. Якоть, и представляет собой ровную поверхность с общим небольшим уклоном в южном направлении в сторону реки.

Абсолютные отметки колеблются от 139,2 до 141,4 м. Перепад высот составляет более 2,2 м, общий уклон территории – в южном направлении, локальные уклоны – в сторону реки. На рассматриваемой и прилегающей территории разведанных полезных ископаемых нет.

В настоящее время на территории размещаются отдельные здания и сооружения, ранее принадлежавшие ФГУП «Всероссийский научно-исследовательский институт пресноводного рыбного хозяйства».

Геологическое строение

Инженерно-геологические изыскания на площадке проектируемого строительства были выполнены изыскательской партией ООО “Компания Стройизыскатель” в ноябре 2007 г. с привлечением фондовых материалов Мосгоргеотреста и архивных материалов ООО “Стройизыскатель”, проводившего инженерно-геологические изыскания в Дмитровском районе и в г. Дмитрове.

Всего было пробурено 9 скважин глубиной 12-15 м. Отобрано 27 образцов грунта, в том числе 18 монолитов (образцов естественной структуры и влажности).

В геологическом строении площадки до разведанной глубины 15 м принимают участие современные, верхнечетвертичные и среднечетвертичные отложения.

Современные четвертичные отложения (tQIV) представлены насыпными слежавшимися грунтами, в состав которых входят пески, суглинки с дресвой и щебнем мощностью 1.0-2.8м.

Верхнечетвертичные нерасчлененные аллювиально-болотные отложения (a,hQIII) залегают под толщей насыпных грунтов и представлены заторфованными грунтами (глины коричневые мягкопластичные заторфованные от слабой до сильной степени мощностью 0.2-3.0 м); суглинками темно- и голубовато-серыми мягкопластичными с примесью органических веществ, с гнездами и линзами песка мощностью 0.5-3.1 м; песками темно-серыми мелкой и средней крупности рыхлого, среднеплотного и плотного сложения с примесью органических остатков, насыщенными водой.

Среднечетвертичные флювиогляциально-аллювиальные отложения (fQII) представлены коричневыми глинистыми породами, тугопластичными, с прослоями суглинков, с включениями дресвы и щебня известняка максимальной вскрытой мощность 5.2м.

Из неблагоприятных инженерно-геологических процессов на обследованной территории отмечаются процессы заболачивания.

Гидрогеологические особенности

Грунтовые воды на период изысканий в пределах площадки вскрыты на глубине 0.9-1.4 м (абсолютные отметки 139,2 до 141,4 м).

Воды относятся к безнапорным.

Водовмещающими породами являются аллювиально-болотные отложения: пески, прослои и линзы песков в толще глинистых отложений и насыпных грунтов.

Относительными водоупорными грунтами являются флювиогляциальные тугопластичные глины.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных и поверхностных вод, утечек из водонесущих коммуникаций. Областью разгрузки вод является река Якоть.

По результатам химического анализа грунтовые воды по солевому составу являются гидрокарбонатно-хлоридными кальциево-калиево-натриевыми.

В соответствии со СНиП 2.03.11-85 эти воды оцениваются как неагрессивные к бетонам марки W4 по всем показателям, но являются слабоагрессивной средой для арматуры железобетонных конструкций при периодическом смачивании по содержанию хлоридов.

Коррозионная агрессивность воды по отношению к свинцовой оболочке кабелей является средней по общей жесткости, низкой по pH, содержанию растворимых органических веществ (РОВ) и содержанию нитрат-иона (NO3).

Коррозионная агрессивность воды по отношению к алюминиевой оболочке кабелей низкая по pH по содержанию иона железа и высокая по содержанию хлор-иона.

Площадка является естественно подтопленной при глубине заложения фундамента Hc=1.80м (he=0.90м).

В верхней толще насыпных грунтов в осенне-весенний периоды при нарушении поверхностного стока атмосферных осадков и при протечках из водонесущих коммуникаций возможно образование «верховодки» на глубинах близких к дневной поверхности земли.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 1,7 м для насыпных грунтов, 1,4 м для глин.

В целом, инженерно-геологические условия площадки являются средними (II категория сложности).

Климатическая характеристика

Климатические данные района местоположения предприятия обусловлены расположением объекта в климатическом районе II В и характеризуются как умеренно-континентальные.

При характеристике погодных условий использовались данные СНиП 23-01-99 "Строительная климатология" и наблюдения на метеорологической станции «Дмитров» за десятилетний период наблюдения с 2001 по 2010 год.

Температура воздуха. Среднемесячная температура воздуха наиболее жаркого месяца +19,80°С. Среднемесячная температура наиболее холодного периода -8,10°С. Абсолютный минимум температуры воздуха опускается до -33,80°С, абсолютный максимум поднимается до +38,40°С.

Температура воздуха (°С)

Таблица 2.1

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя месячная и годовая температура воздуха (°С):												
-7,4	-8,1	-1,5	6,2	12,9	15,7	19,8	17,2	11,7	5,1	-0,2	-5,8	5,5
Абсолютный минимум температур:												
-33,8	-32,6	-20,1	-12,2	-3,4	0,3	5,0	2,5	-2,0	-11,7	-21,5	-29,0	-33,8
2006	2006	2006	2004	2008	2008	2009	2010	2010	2003	2010	2002	2006
Абсолютный максимум температур:												
8,0	6,0	16,9	25,8	33,0	33,3	38,4	37,6	28,8	22,1	13,8	9,6	38,4
2007	2002	2007	2001	2007	2010	2010	2010	2002	2005	2010	2008	2010

Ветер. В году преобладают ветры южного (23%) и западного (20%) направлений.

Для летнего периода характерна большая повторяемость западного направления, для зимнего – южного, западного и юго-западного направлений.

Повторяемость % направлений ветра и штилей

Таблица 2.2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	6	3	6	13	26	16	21	9	10
II	7	6	9	16	27	9	16	10	10
III	7	2	6	11	29	14	22	9	10
IV	10	7	15	11	21	12	15	9	11
V	11	8	11	8	21	11	20	10	14
VI	11	7	11	6	16	11	26	12	16
VII	13	9	15	9	16	7	19	12	22
VIII	8	7	15	9	18	12	21	10	19
IX	8	6	10	7	23	13	21	12	18
X	7	5	8	11	26	17	18	8	11
XI	5	2	9	10	27	20	20	7	5
XII	6	4	8	13	26	14	21	8	7
Год	8	6	10	10	23	13	20	10	13

В среднем в году преобладают ветры со скоростью 2,4 м/с. В летний период доминируют ветры со скоростью 1,7-2,2 м/с. Зимой скорости ветра возрастают, достигая в декабре-январе 2,7 -2,8 м/с.

Средняя месячная и годовая скорость ветра

Таблица 2.3

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
2,8	2,6	2,6	2,5	2,4	2,2	1,7	1,9	2,0	2,5	2,9	2,7	2,4

Расчетные скорости ветра по направлениям (м/с)

Таблица 2.4

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	2,7	1,3	2,8	2,7	2,7	3,2	3,3	2,7
Июль	2,0	1,8	2,2	2,3	1,9	2,2	2,3	2,2

Скорость ветра 5% обеспеченности – 7 м/сек.

Среднемесячная относительная влажность воздуха зимой – 84 %, летом – 74%.

Количество осадков за год – 630 мм, большая их часть выпадает в теплый период - 447 мм, в холодный – 183 мм.

Глубина промерзания грунтов – 140 мм.

Поверхностные воды

Рассматриваемая территория расположена в бассейне р. Волги.

Ближайший водный объект – р. Якоть – левый приток р. Дубны протяженностью 25 км. Река течет по болотистой местности, по большей части в спрямленном русле. В среднем и нижнем течении она пересечена множеством осушительных канав и практически не сохранила своего первозданного облика.

В соответствии с Водным кодексом РФ от реки Якоти установлена водоохранная зона, совмещённая с прибрежной полосой шириной 50 м (уклон берега менее 30), и береговая полоса шириной 5 м.

Проектируемая территория частично расположена в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе р. Якоть.

На территории имеется пруд - копань, в настоящее время не используемый, частично заиленый и покрытый гидроморфной (болотной) растительностью.

Рассматриваемый участок расположен вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Почвенно-растительный покров

В системе геоботанического районирования Московской области лесной покров в окрестностях проектируемой территории относится к хвойному неморальному типу.

Здесь получили распространение осиново-березово-еловые с ольхой серой папоротниково-кислично-зеленчуковые с дубравными, таежными и лугово-лесными влаголюбивыми видами, неморальными зелеными, печеночными мхами, малиной, жимолостью, калиной и малиной леса.

По динамическому состоянию они относятся к короткопроизводной формации с частичной сменой основных пород, сохранившимися чертами состава и структуры коренных типов леса и при благоприятных условиях сравнительно быстро способными восстановиться до коренных.

Луговые сообщества представлены свежими разнотравно-ежовыми с участием мелких злаков и влажными крупнотравно-злаковыми видами при деградации низкотравно-щучковыми.

3. Ограничения использования территории. Зоны с особыми условиями использования территорий

3.1. Существующее положение

На основании анализа современной градостроительной ситуации, использования территории в период подготовки проекта планировки, эколого-планировочных ограничений на территории предполагаемого строительства новых объектов ЦПКПиЛ, можно сделать следующие выводы:

- строительство центра не противоречит материалам «Схемы территориального планирования Дмитровского муниципального района»; «Генерального плана сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области»;
- на основании рассмотрения существующих природных условий, природоохранных, гигиенических и санитарных ограничений, проектных решений, предполагаемого уровня воздействия на природные компоненты можно сделать вывод, что строительство объектов является возможным и допустимым с учётом выполнения природоохранных условий;
- в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), объект относится к третьему классу опасности с нормативной величиной СЗЗ 300 м. В санитарно-защитной зоне предприятия расположена южная часть жилой застройки посёлка Рыбное, минимальное расстояние до жилых домов от границы участка составляет 150 метров. Организация санитарно-защитной зоны за счёт собственной территории предприятия по производству косметической продукции и логистики невозможна вследствие того, что участок имеет небольшие размеры;
- ЗАО «ГЕК» представил проект сокращения СЗЗ, утверждённый ФБУЗ, и санитарно-эпидимиологическое заключение УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.07.2013 № 50.99.04.000.Т.001120.07.13 о соответствии проекта СЗЗ с учётом сокращения;
- проектируемая территория ЦПКПиЛ расположена вне особо охраняемых природных территорий (ООПТ), объектов культурного наследия на территории нет;
- для организации транспортного обслуживания проектируемых объектов необходимо предусмотреть реконструкцию существующей местной автомобильной дороги;
- для организации инженерного обеспечения территории необходима организация собственных локальных сетей и использование существующих;
- рекомендуется своевременное информирование общественности о намечаемом строительстве;
- предлагаемое новое строительство может затронуть интересы собственников прилегающих земель, так как может оказать негативное воздействие на население;

Позитивное воздействие:

- улучшение социально-экономической обстановки в районе;
- организация в кратчайшие сроки благоустройства пустующей территории и организацией новых рабочих мест;
- проведение инженерной подготовки территории – строительство дождевой канализации, осушение заболоченных территорий создаёт благоприятные условия для полноценного использования территории.

Реализация проектных решений возможна только после достижения соглашения между заказчиком и местным населением, что поможет избежать в дальнейшем социально-экологических конфликтов.

Зоны с особыми условиями использования территории по природным факторам, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Водоохранные зоны (в соответствии с Водным кодексом РФ, ст. 65):

- 50 м – река Якоть.

2. Прибрежные защитные полосы (в соответствии с Водным кодексом РФ (ст. 65):

- 50 м – река Якоть.

3. Береговые полосы (в соответствии с Водным кодексом РФ ст. 6):

- 5 м – река Якоть.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Береговая полоса предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации № 136-ФЗ, запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

3.2. Планируемые зоны с особыми условиями использования территорий

Эколого-планировочные ограничения

ЗАО «ГЕК» представил проект сокращения СЗЗ, утверждённый ФБУЗ, и санитарно-эпидимиологическое заключение УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.07.2013 № 50.99.04.000.Т.001120.07.13 о соответствии проекта СЗЗ с учётом сокращения.

Планировочные ограничения

Охранные зоны существующих и проектируемых инженерных коммуникаций и сооружений.

Линии градостроительного регулирования.

Границы землепользователей.

Зоны с особыми условиями использования территории

На основании выявленных планировочных ограничений, а также границ землепользователей и видов современного использования территории, в проекте планировки определены зоны с особыми условиями использования территории и установлены особые условия использования этих территорий.

Границы зон с особыми условиями использования территории отображены на чертежах «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» (существующие) и «Схема архитектурно-планировочной организации территории» (планируемые) - лист 3 и лист 4.

4. Градостроительное развитие проектируемой территории

4.1. Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории

Территория, планируемая под размещение «Центра производства косметической продукции и логистики» (далее - ЦПКПиЛ), расположена в западной части сельского поселения Якотское в п. Рыбное Дмитровского муниципального района. Сельское поселение Якотское находится в северо-восточной части Дмитровского муниципального района в 62 км к северо-востоку от МКАД.

В проекте «Схема территориального планирования Дмитровского муниципального района» и в проекте Генерального плана сельского поселения Якотское, разрабатываемых в настоящее время в институте ГУП МО «НИиПИ градостроительства», данный участок по функциональному назначению отнесён к промышленной зоне.

В соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, участок проектирования ЦПКПиЛ расположен в Сергиево-Посадской рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения, за пределами границ планируемых особо охраняемых природных территорий регионального (Московской области) значения – природных экологических, природно-исторических территорий (ландшафтов).

В генеральном плане сельского поселения Якотское на земельных участках ЗАО «ГЕК» планируется размещение ЦПКПиЛ, включающего объекты логистики и производства, а также объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

При размещении новых объектов ЦПКПиЛ рассматривается территория площадью 6,5 га, состоящая из земель ФГУП «Всероссийский научно-исследовательский институт пресноводного рыбного хозяйства». Зона планируемого размещения ЦПКПиЛ представляет собой участки с луговой, древесно-кустарниковой растительностью, на территории имеются водные объекты и заболоченные территории. Объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка (главный корпус - незавершённое строительство, здания и сооружения инженерной инфраструктуры, также находящиеся в стадии незавершённого строительства), принадлежат на правах собственности ЗАО «ГЕК» (свидетельства о государственной регистрации прав от 20.11.2008 г. 50 НГN № 169583, № 169593, № 169591, № 169592). По территории проходят инженерные сети.

Абсолютные отметки колеблются от 139,2 до 141,4 м. Перепад высот составляет более 2,2 м, общий уклон территории – в южном направлении, локальные уклоны – в сторону реки. На рассматриваемой и прилегающей территории разведанных полезных ископаемых нет.

Участок не попадает в зоны охраны памятников историко-культурного наследия.

Планируемый земельный участок общей площадью 4,9314 га состоит из участка с кадастровым номером 50:04:0280120:9 от 15.05.2008 № 04/08.2-2429, находится в собственности ЗАО «ГЕК» (свидетельство о государственной регистрации права от 02.07.2010 г. 50 – АА № 264216).

Территория разработки проекта планировки граничит:

- с северо-запада, запада и юга – с территорией производственной зоны ФГУП «Всероссийский научно-исследовательский институт пресноводного рыбного хозяйства;
- с северо-востока – с территорией жилой зоны, далее - с административно–лабораторным комплексом института;
- с востока – с заболоченными, свободными от объектов строительства землями;
- с юга – с р. Якоть.

Задачей разработки «Центра производства косметической продукции и логистики» (далее - ЦПКПиЛ) является:

- определение границ зон размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития территории;
- определение параметров планируемого транспортного обслуживания и инженерного обеспечения, необходимых для развития территории;

- установление красных линий;
- организация визуальных связей с окружающим ландшафтом;
- организация удобного и безопасного использования проектируемой территории;
- создание условий равновесия между урбанизированной и природной средой (оптимальное использование территориальных и природных ресурсов);
- обеспечение свободного передвижения и эстетических потребностей населения;
- сохранение и развитие существующей транспортной инфраструктуры;
- осуществление комплексной застройки территории.
- соблюдения баланса государственных, общественных и частных интересов;
- создание современного архитектурно-градостроительного ансамбля.

Одним из основных приоритетов территориального и функционально-планировочного развития сельского поселения Якотское в целом является формирование в сельской местности пространственной среды, которая должна соответствовать современным стандартам качества производственных территорий.

Общее направление развития планировочной структуры, разрабатываемой в проекте планировки территории, определили следующие факторы:

- прохождение автомобильной дороги местного значения, которая является основной транспортной связью разрабатываемой территории с городами и посёлками Дмитровского района Московской области вдоль западной границы планируемой территории;
- местоположение планируемой территории (с юга река Якоть).

В связи с технологической необходимостью размещения накопителя для большегрузного транспорта, реконструкции существующей местной дороги для обслуживания ЦПКПиЛ и устройства набережной вдоль границы участка, необходимо оформление ЗАО «ГЕК» в установленном законодательством порядке земельных участков общей площадью 0,07 га, на момент разработки проекта планировки не поставленных на кадастровый учёт.

Функционально планируемая территория площадью 4,9314 га разбита на несколько зон:

- производственная зона для производства косметических продуктов, включает производственный корпус и производственный корпус с офисно-административными помещениями (0,4 га);
- зона складского терминала состоящего из складских модулей класса „А“, „В“ – высшая категория складов, где помещения отвечают самым высоким требованиям складского хозяйства. Высота потолков в складах данного типа (не менее 14 метров), должна обеспечить складирование шести-семи ярусов с многоярусными фронтальными паллетными металлическими стеллажами.
- температурный режим склада регулируется в зависимости от требований к условиям хранения грузов и обеспечивается системой кондиционирования. Склад имеет сортировочные зоны в мезонинах. На территории склада имеются комнаты отдыха, пункты питания, медицинские пункты и прочая инфраструктура для сотрудников (1,57 га).

Предусмотрена автостоянка-накопитель для большегрузного и легкового автомобильного транспорта, контрольно-пропускной пункт, рекреация для сотрудников, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

При разработке эскиза застройки были учтены градоформирующие факторы, зоны восприятия, ориентация, визуальные и композиционные связи, проработана увязка проектируемой территории с сопредельными участками.

Подъезд к объекту предусматривается с автомобильной дороги регионального значения «п. Рыбное - Жестылево» далее по улице-дороге местного значения к объекту.

Предусмотрено устройство стоянок, проездов и тротуаров, свободная от застройки территория используется под ландшафтное благоустройство и озеленение.

Планируемая территория в целом характеризуется достаточно сложным рельефом, со значительными перегибами местности, наличием водных объектов, заболоченных территорий. Общее падение рельефа на рассматриваемом земельном участке наблюдается с северо-запада на юго-восток. Этот факт обусловил расположение в южной части планируемого участка, где

наблюдаются минимальные отметки рельефа, территории для размещения водозаборных узлов и очистных сооружений дождевой и дренажной канализации (с организацией санитарно-защитной зоны до 15 м).

Освоение территории предусматривается в два этапа строительства:

1 этап - въездная группа, производственные модули, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

2 этап - складской модуль, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

На листе 4 графических материалов «Схема архитектурно-планировочной организации территории» определена территория разработки проекта планировки (проектируемая территория), необходимая для размещения ЦПКПиЛ.

Центр производства косметической продукции осуществляет процесс производства косметических продуктов, который представляет собой смешивание определенных количеств компонентов сырья согласно рецепту с водой в реакторах при определенных условиях и осуществляется на отдельных автоматизированных технологических линиях для каждого вида продукции. На отдельном участке (АТЕХ) производится продукция на основе ЛВЖ (ацетон, этилацетат), например, жидкость для снятия лака.

На производстве предусмотрен входящий контроль сырья и упаковочных материалов. В качестве упаковочных материалов косметической продукции в основном будут использованы пластиковые флаконы с шариком, бутыли объемом до 1000 мл, канистры из пластика объемом до 5000 мл, пластиковые тубы 30-200 мл, пластиковые баночки 30-250 мл, а также индивидуальная упаковка из бумаги и групповая - из гафрокартона.

Предполагается использование реакторов вместимостью до от 3000 до 5000 л. После розлива и фасовки продукции в картонные коробки происходит складирование коробок на европаллеты и передача их на склад.

Плановая производительность предприятия - около 57 000 т/год

Для хранения косметической продукции предусмотрены складские помещения классов „А“ и „В“ с многоярусными фронтальными паллетными металлическими стеллажами.

Вместимость склада - 34 552 паллето-мест (7 уровней). Оборачиваемость склада - 4 $^{1}/_{год}$.

Для обслуживания склада будет использоваться складская логистическая техника немецкого производства (узкопроходные штабелеры, погрузчики электрические). На складе предусматривается автоматизированная система учета товара.

Режим работы предприятия в 2-3 смены по 8 часов, 240 дней в году.

Основные показатели

Таблица 4.1.1

Поз.	Наименование территорий	Планируемая площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, рабочих мест	Территория	
				Га	%
1	2	3	4	5	6
Территория планируемого ЦПКПиЛ - всего, в том числе:		**31,5**	**461**	**4,93**	**100**
1	Территория производственного модуля	10,7	437	0,42	8,5
2	Территория складского модуля	19,6	22	1,58	32
3	Территория КПП	0,06	2	0,009	0,2
4	Территория объектов инженерной инфраструктуры	1,14	-	0,15	3
5	Территория с твёрдым покрытием (проезды, площадки, стоянки зоны	-	-	1,73	35,1

Поз.	Наименование территорий	Планируемая площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, рабочих мест	Территория	
				Га	%
1	2	3	4	5	6
	погрузочно-разгрузочных работ)				
6	Озеленённые территории	-		1,04	21
Территория благоустройства, прилегающая к земельному участку ЦПКПиЛ - всего, в том числе				1,75	100
1	Территория зоны реконструкции линейных объектов и площадок хранения автомобильного транспорта	-	-	1,7	97
2	Территория зоны гидротехнических сооружений	-	-	0,05	3

Перечень объектов, предлагаемых к размещению на территории

Таблица 4.1.2

№ на схеме	Наименование зон и зданий и сооружений	Планируемая площадь здания, кв. м	Планируемая площадь застройки, кв. м
1	2	3	4
1	**Планируемого ЦПКПиЛ - всего, в том числе:**	**31506,4**	**21850,3**
1а	Производственный модуль с аминистративно-хозяйственными помещениями	6607	2102
1б	Производственный корпус	4110	2091
2	Складской модуль с административно-хозяйственными помещениями	19584	15754
3	Инженерный модуль с котельной	860	432,5
4	Контрольно-пропускной пункт	61	87
5	Корпус водоподготовки	89,4	95,3
6	Артезианские скважины	64	72
7	Пожарные резервуары (подзем.)	-	400
8	Газорегуляторный пункт	19,5	19,5
9	Трансформаторная подстанция	23	28
10	Резервный дизель генератор	16,5	17,5
11	Площадка для слива ЛЖВ (подзем.)	-	48,5
12	Резервуары чистой воды (подзем.)	-	140
13	Водопроводная насосная станция	72	72
14	Канализационная насосная станция	-	3
15	Канализационная насосная станция	-	9

№ на схеме	Наименование зон и зданий и сооружений	Планируемая площадь здания, кв. м	Планируемая площадь застройки, кв. м
1	2	3	4
16	Очистные сооружения дождевой канализации (подзем.)	-	31
17	Очистные сооружения дождевых и дренажных вод (подзем.)	-	216
18	Площадка ТБО	-	30
19	Площадка для хранения поддонов	-	30
20	Площадка для отдыха	-	172

Планируемое использование территории

Таблица 4.1.3

Поз.	Наименование территорий	Территория	
		Га	%
1	2	3	4
1	**Территория ЦПКПиЛ - всего, в том числе:**	**4,93**	**100**
1.1	Территория зданий и сооружений - всего, в том числе:	2,0	40,6
	производственный модуль	*0,42*	*8,5*
	складской модуль	*1,58*	*32,1*
	контрольно-пропускные пункты	*0,009*	*0,2*
1.2	Территория объектов инженерной инфраструктуры	0,15	3,0
1.3	Территория с твёрдым покрытием (проезды, площадки, стоянки зоны погрузочно-разгрузочных работ, проезды)	1,73	35,1
1.6	Озеленённые территории общего пользования	1,05	21,3
2	**Территория благоустройства, прилегающая к земельному участку ЦПКПиЛ - всего, в том числе**	**1,75**	**100**
2.1	Территория зоны реконструкции линейных объектов и площадок хранения автомобильного транспорта	1,7	97
2.2	Территория зоны гидротехнических сооружений	0,05	3

Основные технико-экономические показатели

Таблица 4.1.4

Поз.	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	Территория центра производства косметической продукции и логистики	Га	4,9314
2	Общая площадь планируемых объектов	тыс. кв.м	31,5
3	Планируемая численность рабочих мест	чел	461
4	Площадь застройки	Га	2,18
5	Коэффициент застройки территории	%	40-50

5. Транспортная инфраструктура

5.1. Транспорт и улично-дорожная сеть

Территория, планируемая под размещение «Центра производства косметической продукции и логистики», расположена в посёлке Рыбное сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области. Подъезд к планируемой территории осуществляется по автомобильной дороге местного значения V категории, имеющей выход на автомобильную дорогу регионального значения «п. Рыбное - Жестылево».

5.1.1 Существующее положение

Автомобильные дороги

Вдоль западной границы территории, планируемой под размещение «Центра производства косметической продукции и логистики», проходит автомобильная дорога местного значения V категории, по которой осуществляется подъезд к рассматриваемой территории и территории предприятия ОКБ СТС (территория производственной зоны института (рыбхоз)). Ширина проезжей части составляет 4,5 м, покрытие - переходного типа. Фотофиксация участка дороги представлена на фото 1.

Фото 1. Участок автомобильной дороги местного значения, по которой осуществляется подъезд к планируемой территории. Вид в сторону п. Рыбное.

5.1.2. Проектные предложения

Проектом планировки предусмотрены мероприятия по развитию улично-дорожной сети в районе размещения территории, планируемой под размещение «Центра производства косметической продукции и логистики»:

- реконструкция проезжей части автомобильной дороги местного значения, по которой осуществляется подъезд к планируемой территории до 7,0 м. Протяженность участка реконструкции составляет 200,0 м;
- строительство проездов шириной от 4,5 м до 7,0 м на планируемой территории;
- устройство стоянок для легкового и грузового автотранспорта.

Организация въезда-выезда на планируемую территорию предусмотрена с автомобильной дороги местного значения, проходящей вдоль западной границы рассматриваемой территории. Ширина проезжей части дороги составит 7,0 м, ширина обочин - 1,5 - 2,0 м. Въезд-выезд на территорию планируемого Центра планируется через КПП.

При въезде на планируемую территорию предусмотрена стоянка (отстойник) для большегрузного транспорта емкостью 3 машино-места.

Радиусы поворота для большегрузного автотранспорта при въезде-выезде на территорию планируемого Центра приняты 12,0 м.

В соответствии со СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» по периметру зданий и сооружений складского и производственного назначения «Центра производства косметической продукции и логистики» предусмотрены проезды шириной 4,5 м и 7,0 м для проезда большегрузного транспорта (автопоезда). На графическом материале лист 2.5 «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта» отображено движение легкового и грузового транспорта.

На территории планируемого Центра предусмотрены стоянки для легкового и грузового автотранспорта. Расчет стоянок для легкового автотранспорта произведен в соответствии с нормативными документами СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СП 34.13330.2010 СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»; СНиП 2.05.07-91* «Промышленный транспорт» и данными, предоставленными ЗАО «ГЕК».

Вдоль северной и южной границы планируемой территории, предусмотрено устройство стоянок для легкового автотранспорта в количестве 75 машино-мест для сотрудников административно-хозяйственных помещений, а также складских и производственных корпусов. Гостевая стоянка предусмотрена при въезде на территорию планируемого Центра в количестве 32 машино-мест в районе административно-хозяйственных помещений.

Расчет количества машино-мест (на перспективу, 2030 год) приведен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

Здания и сооружения	Количество работников	Число смен	Нормы расчета	Количество машино-мест	Примечание
			число машино-мест на расчетную единицу		
1	2	3	4	5	6
Административно-хозяйственные помещения	144	3	10 машино-мест на 100 работающих (промышленные предприятия)	15	Коэффициент 1,5 - 1,875 на количество машино-мест на планируемой территории Центра применен с учетом перехода смен
Производство	227	3		23	
Склад	23	3		2	
ВСЕГО:	***394***			***40***	***75***

Вдоль восточной стороны помещений складского назначения проектом планировки предусмотрены погрузо-разгрузочные места крупногабаритного автомобильного транспорта в количестве 8 машино-мест и стоянки для большегрузного автотранспорта в количестве 9 машино-мест.

Расчет количества погрузо-разгрузочных мест и стоянок для большегрузного автотранспорта исходил из планируемого грузооборота «Центра производства косметической продукции и логистики» по данным, предоставленным ЗАО «ГЕК». Расчет производился на основании следующих данных:

- плановая производительность предприятия - около 57 000 т/год;
- для хранения косметической продукции предусмотрены складские помещения класса „А“ с многоярусными фронтальными паллетными металлическими стеллажами;
- вместимость склада - 34 552 паллето-мест (7 уровней);
- оборачиваемость склада - 4 1/год;
- режим работы предприятия - в 2-3 смены по 8 часов, 240 дней в году.

Для обслуживания склада будет использоваться складская логистическая техника немецкого производства (узкопроходные штабелеры, погрузчики электрические). На складе предусматривается автоматизированная система учета товара.

Подъезд к объектам инженерной инфраструктуры на территории планируемого Центра предусмотрен по проездам шириной 4,5 м.

Организация движения пешеходов планируется по тротуарам шириной 1,5 м, предусмотренных вдоль административно-хозяйственных помещений, складского и производственного модулей.

6. Инженерное обеспечение проектируемой территории

6.1. Водоснабжение

6.1.1. Существующее положение

Территория, намечаемая под размещение объекта капитального строительства – Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК», расположена в поселке Рыбное сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области. Назначение объекта - производство и хранение косметических продуктов.

Источником централизованного водоснабжения сельского поселения Якотское являются подземные артезианские воды подольско-мячковского и каширского водоносных горизонтов. Качество воды отвечает требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», за исключением повышенного содержания железа и солей жёсткости.

В границах территории размещения Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» имеется артезианская скважина и сети водопровода, не используемые в настоящее время.

Расчет водопотребления

В границах территории Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» вода будет использоваться на производственные нужды для смешивания определенных количеств компонентов сырья согласно рецепту с водой, на хозяйственно-питьевые нужды работающих и на противопожарные нужды.

Общее водопотребление определено с учётом расчётных удельных норм водопотребления рекомендованных СП 30.13330.2010 СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Расчётные удельные нормы водопотребления для хозяйственно-бытовых нужд принимаются следующие:

- 12 л/сутки на 1 офисного работника;
- 25 л/сутки на 1 работника производственной и складской зоны;
- 500 л/в смену на 1 душевую сетку.

Расчетные минимальные расходы воды на наружное и внутреннее пожаротушение приняты согласно требованиям СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», НПБ 88-2001 "Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования" и СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические».

Внутреннее пожаротушение организуется от пожарных кранов и от автоматических установок водяного пожаротушения с пожарной сигнализацией. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети водопровода хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. Расчетная продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Расчетный минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение составит 594 $м^3$/сутки.

Расчетный минимальный расход воды на наружное пожаротушение составит 648 $м^3$/сутки.

Восстановление противопожарного запаса обеспечивается в течении 24 часов, согласно требованиям СП 8.13130. 2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Расчетный суточный противопожарный расход воды составит 1242 $м^3$/сутки. Ёмкости для хранения необходимого противопожарного запаса воды располагаются на территории водозаборного узла (ВЗУ).

Полив территории и зеленых насаждений должен производиться водой технического качества из поверхностных источников либо очищенными дождевыми стоками и в расчете суммарного объема водопотребления не учитывается.

Расчетные расходы водопотребления представлены в таблицах 6.1.1 и 6.1.2.

Расчётные расходы производственного и хозяйственно-питьевого водопотребления

Таблица 6. 1.1

№ п/п	Наименование	Количество потребителей	Водопотребление	
			максимальное суточное, м³/сутки	максимальное часовое, м³/ч
1	2	3	4	5
1	Рабочий персонал складских комплексов	218 чел.	5	2
2	Офисные помещения (административный персонал)	73 чел.	2	1
3	Душевые в бытовых помещениях складских комплексов	30 сеток	15	8
4	Предприятие общественного питания без приготовления пищи	620 условных блюд	8	2,4
	Производственный цех, лаборатория, мойка технологического оборудование		267	12,2
	Инженерный корпус с котельной		3	2
	Прочие расходы		40	2
	Итого:		***340***	***22***

Расчетные расходы общего водопотребления

Таблица 6.1.2

№ п/п	Наименование потребителей	Водопотребление	
		максимальное суточное, м³/сутки	максимальное часовое, м³/ч
1	2	3	4
1	Производственные, складские и административно-бытовые корпуса	340	22
2	Пожаротушение внутреннее	594	486
3	Пожаротушение наружное	648	216
4	Неучтённые расходы (≈10 %)	160	60
	Итого:	***1742***	***784***

Расчетный суточный расход воды по территории Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» составит 1742 м³/сутки, в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды – 340 м³/сутки;
- на восстановление противопожарного запаса – 1242 м³/сутки.

Проектное решение

Источником водоснабжения объектов планируемого Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» принимаются подземные артезианские воды. Водоснабжение предусматривается от планируемого водозаборного узла (ВЗУ) расчетной производительностью 1400 м³/сутки, размещаемого в границах территории строительства Центра производства косметической продукции и логистики.

Размещение ВЗУ выполнить согласно требований заключения ФГУП «Геоцентр-Москва», после получения лицензии на использование недр и в установленном порядке.

На территории водозаборного узла в составе сооружений будет использоваться существующая артезианская и дополнительно планируется строительство еще одной артезианской скважины, двух подземных резервуаров хранения суточного запаса чистой воды хозяйственно-питьевого водоснабжения емкостью по 200 м³ каждый, двух подземных резервуаров противопожарного водоснабжения емкостью по 600 м³ каждый, водопроводной насосной станции второго подъема. В здании водопроводной насосной станции предусмотреть насосы 2-го подъема хозяйственно-питьевого водоснабжения и пожарные насосы наружного и внутреннего пожаротушения с установкой насосного оборудования на уровне под залив. Дополнительно резервные пожарные насосы системы внутреннего автоматического пожаротушения зданий предусматривается установить под залив в технический этажах производственных и складских корпусов.

Разрешение на бурение артезианской скважины необходимо получить в ФГУП «Геоцентр-Москва», лицензию на отбор артезианской воды оформить в установленном порядке.

Резервуары хранения хозяйственно-питьевых и противопожарных запасов воды в обязательном порядке должны быть оборудованы фильтрами-поглотителями, предназначенными для очистки воздуха, поступающего в резервуары и предотвращения возможности заражения воды в резервуарах.

На хозяйственно-питьевые нужды вода будет подаваться потребителям из резервуаров чистой воды по водопроводной сети хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения насосами второго подъема, установленными в здании водопроводной насосной станции (ВНС). В здании ВНС при необходимости разместить установку водоподготовки по обезжелезиванию артезианской воды для питьевых нужд для улучшения органолептических свойств питьевой воды и доведения качества воды до норм требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Подача воды на внутреннее и наружное пожаротушение предусматривается от кольцевой противопожарной сети водопровода хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. Вода будет подаваться из пожарных резервуаров пожарными насосами наружного и внутреннего автоматического пожаротушения установленными в здании ВНС. Наружное пожаротушение будет осуществляться от пожарных гидрантов, установленных в водопроводных колодцах на кольцевой сети водопровода.

Водопроводная сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения по рассматриваемой территории планируется кольцевой из полиэтиленовых труб диаметрами 150 мм с установкой пожарных гидрантов в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Подводы тупиковой сети к отдельным зданиям 80 мм.

При прохождении водопровода вблизи домов (на расстоянии от фундамента ближе 5 м) водопроводные сети планируется прокладывать в футляре. Водопроводная сеть под проездами также прокладывается в футляре с установкой плавающих люков.

На сети водопровода предусматривается устройство круглых водопроводных колодцев из сборных ж/б элементов, через каждые 100-120м и на вводах в здания для размещения в них трубопроводной арматуры и пожарных гидрантов.

На следующих стадиях проектирования будут уточнены величины расчётных расходов водопотребления, трассировки и диаметры водопроводных трубопроводов.

6.2. Водоотведение (бытовая канализация)

На территории сельского поселения Якотское системы бытовой канализации с очистными сооружениями биологического типа имеются в поселке совхоза «Буденовец», в поселке Рыбное, в деревне Ольявидово. Очистные сооружения в основном выполнены в виде полей фильтрации небольшой производительности. Большая часть ОС требуют реконструкции и модернизации технологической схемы очистки стоков.

В границах территории планируемого размещения Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» подлежат демонтажу существующие и не используемые в настоящее время, сети и сооружения бытовой канализации.

Расчет водоотведения

Для определения перспективного расчётного объёма хозяйственно-бытовых стоков в границах планируемого Центра производства косметической продукции и логистики нормы водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод в соответствие с СП 32.13330.2012 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» приняты равными нормам водопотребления без учёта расходов воды на пожаротушение.

Расчётные расходы водоотведения

Таблица 6.2.1

№ п/п	Наименование объектов водоотведения	Водоотведение	
		максимальное суточное, м³/сутки	максимальное часовое, м³/ч
1	Производственные, складские и административно-бытовые корпуса	195	22
2	Неучтённые расходы (≈10 %)	20	2
	Итого:	***215***	***24***

Всего общее расчетное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от планируемых объектов на территории намечаемого Центра производства косметической продукции и логистики составит 500 м³/сутки.

Проектное решение

На территории планируемого Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» предусмотрена полная раздельная система канализации, состоящая из двух отдельных систем канализационных сетей: сети хозяйственно-бытовой канализации, сети дождевой канализации.

Канализационные сточные воды намечается отводить по планируемой системе хозяйственно-бытовой канализации, включающей напорные и самотечные канализационные сети диаметрами от 100 мм до 150 мм и две канализационные насосные станции производительностью до 250 м³/сутки.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от производственного, инженерного и складских корпусов планируемого Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» предусматривается сбрасывать в существующую централизованную сеть хозяйственно-бытовой канализации пос. Рыбное, по предварительно полученным, техническим условиям (ТУ) ООО «ЭКО-ЖИЛКОМ». Производственные сточные воды Центра производства

косметической продукции и логистики также планируется сбрасывать в сети хозяйственно-бытовой канализации. Производственные сточные воды необходимо перед сбросом в сеть хозяйственно-бытовой канализации пос. Рыбное очищать до требуемых нормативов на локальных очистных сооружениях производственных стоков. Очистные сооружения производственных сточных вод планируется разместить в здании производственного либо инженерного корпуса.

Самотечная канализационная сеть проектируется из полиэтиленовых трубопроводов диаметром 150 мм. Напорные коллектора прокладываются от КНС в две нитки из трубопроводов диаметром 100 мм. Общая протяженность напорных коллекторов составляет 4600 м. Канализационная сеть, попадающая под проезды, прокладывается в футляре.

Сточные воды от объектов питания (ресторан, кафе и т.п.) перед сбросом в бытовую канализацию проходят локальную очистку в жироуловителях.

Опорожнение бассейнов при их очистке производится в сеть дождевой канализации.

На следующей стадии проектирования выбор материала канализационных трубопроводов должен производиться в зависимости от конкретных местных грунтовых и других условий строительства, при этом в первую очередь должна рассматриваться целесообразность применения пластмассовых труб.

На следующих стадиях проектирования величины расчётных расходов водоотведения, а так же расположение сетей и сооружений в плане могут быть уточнены.

6.3. Теплоснабжение

В сельском поселении Якотское самый крупный теплоисточник расположен в пос. Рыбное, тепловой мощностью 14,2 Гкал/час. Котельная оборудована паровыми котлами ДКВР-6,5/13, работает на природном газе. Прочие муниципальные котельные малой мощности, оборудованные котлами ЗИО и ЗИОСАБ, работают в основном на природном газе.

В границах территории планируемого Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» и вблизи ее источники централизованного теплоснабжения отсутствуют.

Проектное решение

Раздел теплоснабжение разработан на основе архитектурно-планировочного решения, экономической части проекта и предоставленных заказчиком характеристик зданий.

Климатические условия:

- расчетная температура наружного воздуха для отопления - 27°С;
- средняя температура отопительного периода - 3,4°С;
- продолжительность отопительного периода 212 суток.

Тепловой поток на теплоснабжение планируемых объектов Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» определен по укрупненным показателям в соответствии с «Методическими указаниями по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий» (издание 4-е) ГУП Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, и составляет с учетом данных заказчика –3,891 Гкал/час (4 525 кВт/час).

Для обеспечения потребности в тепле и горячем водоснабжении теплопотребителей Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» на планируемой территории будет функционировать инженерный корпус с встроенной производственной котельной, в которой предусматривается установка газовых котлов фирмы “Viessmann” - трёх водогрейных с производительностью 1,1 МВт серии “Vitoplex” и одного парогенератора серии “Vitomax” с ориентировочной производительностью 1,3 МВт. Основное топливо, планируемое к использованию в котельной – природный газ, аварийное топливо – дизельное.

Отопление контрольно-пропускного пункта и других и зданий с небольшим расходом тепла будет осуществляться электронагревательными приборами.

6.4. Газоснабжение

В пос. Рыбное сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области природный газ поступает от ГРС «Якоть» по газопроводу высокого давления Р≤0,6 МПа. Природным газом обеспечена вся жилая застройка пос. Рыбное.

Газоснабжение планируемого Центра производства косметической продукции и логистики возможно с выходных сетей ГРС «Якоть» по предварительно полученным ТУ ГУП МО «Мособлгаз». Непосредственно на планируемой территории газопроводы как высокого, так и низкого давления отсутствуют.

Проектное решение

Для планируемых объектов Центра производства косметической продукции и логистики природный газ предусматривается использовать в качестве основного топлива для автономного источника теплоснабжения – встроенной производственной котельной.

Обеспечение природным газом проектируемой встроенной в инженерный корпус производственной котельной – автономного источника теплоснабжения возможно с выходных сетей ГРС «Якоть». Место и условия подключения к действующим газопроводам определяются техническими условиями ГУП МО «Мособлгаз». От места подключения до планируемой территории прокладывается газопровод ввод высокого давления 0,6 МПа Д=60 мм.

Газ поступает на пункт редуцирования газа – пристроенный шкафной газорегуляторной пункт (ШРП), где происходит редуцирование газа высокого давления на среднее 0,6 МПа/0,03МПа.

От планируемого ГРП до точки подключения к существующим распределительным газовым сетям высокого давления 0,6 МПа Д=150 мм планируемый газопровод 0,6 МПа Д=60 мм прокладывается подземно из полиэтиленовых труб.

Расход газа и трассировка газопроводов уточняется на последующих стадиях проектирования. Охранная зона вдоль трассы подземного газопровода из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – три метра от газопровода со стороны провода и два метра – с противоположной стороны.

6.5. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей на планируемой территории осуществляется от питающих центров и сетей филиала Северные электрические сети (СЭС) ОАО «МОЭСК» («Московская объединенная электросетевая компания») по сетям напряжением 6 кВ Дмитровского РЭС (района электрических сетей).

На территории сельского поселения Якотское источниками электроэнергии являются три подстанции напряжением 35 кВ филиала СЭС ОАО «МОЭСК» ПС «Лифаново», ПС «Горохово», ПС «Якоть». По распределительным сетям 6 кВ от ПС «Якоть» снабжаются электропотребители пос. Рыбное.

Распределение электрической нагрузки по территории рассматриваемого сельского поселения характеризуется низкой плотностью. Доля суммарной нагрузки СП Якотское от общей нагрузки территории Дмитровского района в целом не превышает 3%.

Кабельная линия электропередачи напряжением 6 кВ проходит по границе участка. Кабельная линия признана пригодной для эксплуатации и введены в существующую подстанцию.

Подсчёт электрических нагрузок

В отношении обеспечения надёжности и бесперебойности электроснабжения, потребители электроэнергии на территории Центра производства косметической продукции и логистики относятся в основном к III категории. Исключение составляют: электродвигатели пожарных насосов, автоматическая пожарная сигнализация и пожаротушение, оповещения о пожаре, освещение безопасности и эвакуационное, а также другое аналогичное оборудование, относящееся к I и II категории. Для обеспечения надёжности данной группы потребителей необходимо предусмотреть резервное питание, обеспечивающие работу потребителей в течение необходимого времени (дизель-генератор электроэнергии).

Проект выполняется в соответствии с исходными данными и действующей на территории Московской области нормативной документацией: Правила устройства электроустановок (ПУЭ); СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»; РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и «Изменений и дополнений» к разделу 2 «Расчётные электрические нагрузки» к нему от 02.08.99 г.;- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».

Основными потребителями электрической энергии планируемых объектов Центра производства косметической продукции и логистики являются силовое и осветительное оборудование производственных и складского корпусов, электроприёмники отдельностоящих и встроенных инженерных сооружений, наружное освещение территории с автостоянками и открытыми площадками.

Электрические нагрузки определяются на шинах 0,4 кВ трансформаторных подстанций ТП 6/0,4 кВ.

По имеющимся данным, суммарная расчётная электрическая нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП 6/0,4 кВ потребителей планируемого Центра производства косметической продукции ЗАО «ГЕК» составит ориентировочно - 1680 кВт (разрешённая полная мощность -2980 кВт).

Проектное решение

Для обеспечения электроснабжения потребителей планируемого Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» предлагается:

Использовать и оборудовать на территории Центра одну трансформаторную подстанцию 6/0,4 кВ, запитанную по I категории надёжности электроснабжения от двух существующих подземных кабельных линий 6 кВ ПС «Якоть» №477 по предварительно полученным ТУ СЭС ОАО «МОЭСК»;

Построить и оборудовать на территории Центра один резервный дизельный генератор электрической энергии для обеспечения надёжности и бесперебойности электроснабжения потребителей электроэнергии I категории;

Проложить от РУ-0,4 кВ существующей ТП распределительные сети 0,4 кВ до вводно-распределительных шкафов зданий и сооружений Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК»;

Выполнить наружное освещение территории планируемого Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК».

Для наружного освещения территории планируемой застройки применяются светильники типа ЖКУ и РТУ, устанавливаемые на металлических опорах. Расстояние между опорами 20 ÷ 30 м.

Сеть наружного освещения выполняется проводом СИП-2а «Торсада» или кабелем ВБбШв (уточнить в рабочем проекте).

Питание и управление наружным освещением осуществляется от шкафов управления наружным освещением с аппаратами включения и отключения и фотореле, установленным в ТП, или от группы наружного освещения ВРУ зданий Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК».

Расстояние от проводов наружного освещения до земли и проезжей части улиц при воздушной прокладке, а также от опор наружного освещения до подземных коммуникаций и дорог должно соответствовать ПУЭ.

Уточнение проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечение кабелей и данных технико-экономических расчётов производится на стадии рабочего проектирования.

6.6. Средства связи

Объекты Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» планируется обеспечить спектром услуг связи, включающим систему телефонной проводной связи (на базе технологии IP), автоматической системой диспетчерского управления инженерными системами согласно предварительно полученным техническим условиям (ТУ) оператора связи на присоединение.

Телефонизация

Телефонизация абонентов в пос. Рыбное сельского поселения Якотское, на которой расположена территория планируемого Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК», осуществляется от автоматических телефонных станций (АТС) Межрайонного Центра технической эксплуатации телекоммуникаций (МЦТЭТ) г. Дмитров Московского филиала ОАО «Ростелеком». Обслуживание сетей и сооружений телефонной сети осуществляет Дмитровский линейно-технический цех (ЛТЦ).

Организация телефонной связи в Центре производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» планируется на базе IP-телефонии, с выходом на каналы междугородной/международной связи через интернет.

Чтобы обеспечить телефонной проводной связью планируемый Центр производства косметической продукции и логистики предлагается:

- выбрать оператора связи и получить технические условия на подключение планируемого Центра к интернет;
- установить в выделенном помещении (серверная) линейное оборудование оператора и центральное оборудование сети Ethernet предприятия;
- построить кабельную канализацию или проложить кабель связи от указанной оператором точки подключения до АТС;
- построить на территории комплекса телефонную канализацию/трассы от серверной до зданий и сооружений комплекса;
- построить структурированную кабельную систему внутри комплекса;
- выполнить мероприятия, указанные в ТУ по установке оборудования.

Для прокладки кабелей связи по территории комплекса предусмотреть устройство кабельной канализации из асбестоцементных труб диаметром 80 мм. В качестве смотровых устройств используются кабельные колодцы типа ККС.

Телефонная канализация прокладывается в земле в траншее на глубине 0,7÷1 м от планировочной отметки.

Распределительную сеть телефонной связи планировать комплексной. Абоненты должны иметь возможность пользоваться полным набором услуг и выходить на любые сети, включая международные, компьютерные, радиотелефонные и т.п.

На стадии рабочего проектирования уточняются технические параметры телекоммуникационной сети.

Радиофикация

Для радиофикации планируемого Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» предусматривается система речевого оповещения о пожаре с трансляцией в эфирном вещании по внутренней системе. Система предусматривает:

- приём радиопрограмм при включении по сигналам с Останкино с 6.00 до 24.00;
- звуковое вещание по громкоговорящей связи;
- передачу объявлений, музыки и т.п. с помощью дополнительной аппаратуры.

Радиорозетки городского вещания должны устанавливаться в кабинетах руководящих работников администрации и инженерных служб, в помещениях службы безопасности, комнатах отдыха и т.п. Список абонентов проводного радиовещания уточняется при разработке рабочей документации.

Возможна радиофикация комплекса с использованием эфирного радиовещания.

Для приёма эфира потребуется обеспечить объекты комплексов приёмниками, работающими в Российском УКВ диапазоне с возможностью приёма радиостанции «Россия».

Количество радиоприёмников определяется на основании расчёта необходимого количества радиоточек. Марка и завод-изготовитель радиоприёмников определяются при разработке рабочей документации.

Диспетчеризация

Для организации автоматизированной системы диспетчерского контроля работы инженерно-технического оборудования Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» предусматривается диспетчерский пункт, оборудованный автоматической системой диспетчерского контроля, куда и будет стекаться вся информация.

Диспетчерский пункт должен обеспечивать:

- отображение на экране мониторов информации о состоянии и параметрах работы инженерных систем и сооружений;
- подачу звукового сигнала и вывод текстового сообщения о неполадках в работе оборудования;
- быстрый поиск информации;
- статистический сбор данных о работе инженерных систем;
- пожарная и охранная сигнализация;
- включение систем пожаротушения и дымоудаления и т.д.

6.7. Инженерная подготовка территории

Рассматриваемый участок расположен частично расположен в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе р. Якоть - притока р.Дубна. На территории имеется пруд - копань, в настоящее время не используется, частично заилен и покрыт гидроморфной растительностью.

Рельеф участка ровный, с общим уклоном в южном направлении. Величина уклона поверхности – 4 - 16 ‰. Абсолютные отметки колеблются от 139,2 до 141,4 м.

Учитывая архитектурно-планировочные решения, природные условия, намечен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа;
- организация поверхностного стока;
- отвод дренажных вод.

Проектное решение

При освоении планируемой территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие в себя организацию рельефа, организацию поверхностного стока, организацию дренажных вод.

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и людей уклоны и отвод поверхностных вод при рациональном балансе земляных работ. Организация рельефа будет решена проведением вертикальной планировки территории с обеспечением допустимых продольных и поперечных уклонов проездов, проведением работ по искусственному повышению поверхности территории, а также проведением берегоукрепительных работ со строительством набережной с подпорной стенкой. В проекте предусматривается организация набережной откосного типа.

Строительство набережной позволяет эффективно использовать территорию намечаемого строительства и максимально приблизить проектируемые объекты к линии регулирования реки. При строительстве набережной, граница прибрежной защитной полосы р. Якоть совпадает с парапетом набережной, ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной.

Организация поверхностного стока предусматривает сбор и отвод поверхностного стока с планируемой территории закрытой системой дождевой канализации (К2) в аккумулирующую ёмкость с последующей перекачкой насосами на проектируемые модульные локальные очистные сооружения поверхностного стока, состав которых будет определён на следующих стадиях проектирования.

Предусматривается установка локальных очистных сооружений для очистки ливневых и талых вод с территориии. Отведение очищенного поверхностного стока будет осуществляться

по естественным донам местности в р. Якоть, сбор сетью водосборных лотков, очистка на очистных сооружениях степенью очистки до нормативных значений.

На территории комплекса планируется разместить 2 локальных очистных сооружения поверхностных стоков и дренажных вод в южной и юго-западной частях территории.

Расчёт расходов дождевых вод ведется по методу предельных интенсивностей, в соответствии с п. 2.11 СНиП 2.04.03-85 и согласно указаниям раздела 5.3 «Рекомендаций по расчёту систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» ФГУП «НИИ ВОДГЕО».

Расчётная площадь стока 4,87 га. Расчётный расход дождевых вод 212,8 л/с. Объём дождевого стока от расчётного дождя, отводимого на очистные сооружения, составит 136,0 м³. Максимальный суточный объём талых вод 305 м³/сутки.

На проектируемые локальные очистные сооружения будет отводиться наиболее загрязненная часть дождевых стоков, максимальный объём талых вод и поливомоечные стоки.

На следующих стадиях проектирования величины расчётных расходов поверхностного стока, а так же трассировка сетей и могут быть уточнены.

Поверхностный сток с планируемой территории и очищенные стоки дождевой канализации предлагается очищать на локальных очистных сооружениях поверхностного стока и сбрасывать в проектируемые коллекторы закрытой водосточной сети дождевой канализации диаметрами от 400 до 600 мм, проложенные по территории площадки.

Проектом принята закрытая система водоотвода. Минимальный диаметр водосточной сети принят равным 400 мм.

Местом сброса сточных вод с территории объекта принята р. Якоть. Отвод очищенных поверхностных вод предусмотрен в самотечном режиме в водоем через гидротехническое устройство - рассеивающий выпуск. Выпускное устройство обеспечит гашение энергии потока сбрасываемых вод с целью защиты берегов и дна водного объекта от размывания. При сбросе сточных вод через рассеивающий выпуск гарантируется необходимое смешение и разбавление сбрасываемых вод.

Необходимым условием является согласование проекта нормативов предельно допустимых сбросов (ПДС) и соблюдения условий недопустимости превышения установленных нормативов предельно допустимых концентраций (ПДК) вредных веществ в контрольном створе.

На территории проектируемого Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» отмечается высокий уровень стояния грунтовых вод и заболоченные участки. При строительстве Центра производства косметической продукции и логистики ЗАО «ГЕК» предусматривается понижение уровня грунтовых вод путем устройства дренажной системы закрытых дренажей контурного типа с отводом воды самотеком, а также осуществление искусственного повышения поверхности территории, обеспечивая условия естественного дренирования подземных вод.

При выполнении проекта строительства дренажной системы следует учитывать глубину залегания грунтовых вод, продолжительность и интенсивность проявления процесса, гидрогеологические, инженерно-геологические, почвенные, хозяйственно-экономические особенности района проектируемой территории. Необходимость осушения искусственных подсыпок определяется на следующей стадии проектирования при оценке гидрогеологических условий прилегающей территории и фильтрационных свойств грунтов основания и подсыпки.

На участках залегания торфа наряду с понижением уровня грунтовых вод на следующей стадии проектирования необходимо предусмотреть выторфовывание или пригрузку этих участков поверхности минеральными грунтами. Толщина слоя пригрузки минеральными грунтами устанавливается с учетом последующей осадки торфа и обеспечения необходимого уклона территории для устройства поверхностного стока. Минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м.

7. Красные линии

Разработка разбивочного чертежа красных линий выполнена в составе «Проекта планировки территории для размещения Центра производства косметической продукции и логистики в п. Рыбное сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области».

Разбивочный чертёж красных линий входит в состав материалов по обоснованию проекта планировки. Также красные линии подлежат отображению на чертеже планировки территории, входящем в состав основной (утверждаемой) части проекта планировки.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения»; «территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)». В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Разработка красных линий осуществляется с целью определения границ линейных объектов и территорий общего пользования в границах планируемой территории.

Предложения установлению красных линий разработаны в соответствии с предложениями по планировке территории, организации улично-дорожной сети с учетом существующих и планируемых инженерных коммуникаций, в соответствии с действующими нормативными правовыми и нормативными техническими документами, а также документами территориального планирования Московской области и муниципальных образований Московской области, включая:

– Схему территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития (утверждена постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23);

– проект «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», рекомендованной для учёта при осуществлении градостроительной деятельности постановлением Правительства Московской области от 22.12.2009 № 1141/54;

– проект «Схема территориального планирования Дмитровского муниципального района» и проект Генерального плана сельского поселения Якотское, разрабатываемых в настоящее время в институте ГУП МО «НИиПИ градостроительства».

Проектом планировки приняты следующие предложения по установлению красных линий:

в точках 1-2, 16-17 ширина коридора красных линии равна 15,00 м (улица местного значения);

в точках 3-9 красные линии совпадают с существующим ограждением;

в точках 9-11 красные линии установлены на расстоянии 12.50 м от оси проезжей части;

в точках 12-16 красные линии совпадают с границей земельного участка, поставленного на кадастровый учет.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при проектировании, строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и иные объекты недвижимости, а является основанием для

последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

Точки перелома и границ расчета красных линий привязаны к системе координат МСК-50. В таблице представлена ведомость расчёта координат точек перелома красных линий.

Ведомость координат точек перелома красных линий

№ точки	Система координат - Мск-50					
1	2					
1			X=	542174,21	Y=	2196487,92
2			X=	542113,41	Y=	2196439,97
	элемент	прямая				
	дирекционное направление	218°15'23''				
	расст.	77,43				
	точка	1	X=	542174,21	Y=	2196487,92
3			X=	542112,13	Y=	2196441,18
	элемент	прямая				
	дирекционное направление	136°39'47''				
	расст.	1,75				
	точка	2	X=	542113,41	Y=	2196439,97
4			X=	542094,47	Y=	2196425,27
	элемент	прямая				
	дирекционное направление	221°59'26''				
	расст.	23,77				
	точка	3	X=	542112,13	Y=	2196441,18
5			X=	542061,08	Y=	2196396,38
	элемент	прямая				
	дирекционное направление	220°52'22''				
	расст.	44,15				
	точка	4	X=	542094,47	Y=	2196425,27
6			X=	542050,24	Y=	2196386,83
	элемент	прямая				
	дирекционное направление	221°22'50''				
	расст.	14,45				
	точка	5	X=	542061,08	Y=	2196396,38
7			X=	542035,22	Y=	2196373,74
	элемент	прямая				
	дирекционное направление	221°4'44''				
	расст.	19,92				
	точка	6	X=	542050,24	Y=	2196386,83

8			**X=**	542018,11	**Y=**	2196358,94
	элемент	**прямая**				
	дирекционное направление	**220°51'16''**				
	расст.	**22,63**				
	точка	**7**	**X=**	542035,22	**Y=**	2196373,74
9			**X=**	542015,71	**Y=**	2196356,93
	элемент	**прямая**				
	дирекционное направление	**220°0'8''**				
	расст.	**3,13**				
	точка	**8**	**X=**	542018,11	**Y=**	2196358,94
10			**X=**	541997,29	**Y=**	2196345,70
	элемент	**прямая**				
	дирекционное направление	**211°21'53''**				
	расст.	**21,57**				
	точка	**9**	**X=**	542015,71	**Y=**	2196356,93
11			**X=**	541981,19	**Y=**	2196336,70
12			**X=**	541954,63	**Y=**	2196366,45
	элемент	**прямая**				
	дирекционное направление	**131°45'0''**				
	расст.	**39,88**				
	точка	**11**	**X=**	541981,19	**Y=**	2196336,70
13			**X=**	541968,86	**Y=**	2196362,38
	элемент	**прямая**				
	дирекционное направление	**344°1'1''**				
	расст.	**14,80**				
	точка	**12**	**X=**	541954,63	**Y=**	2196366,45
14			**X=**	542031,56	**Y=**	2196391,83
	элемент	**прямая**				
	дирекционное направление	**25°9'42''**				
	расст.	**69,28**				
	точка	**13**	**X=**	541968,86	**Y=**	2196362,38
15			**X=**	542099,85	**Y=**	2196444,46
	элемент	**прямая**				
	дирекционное направление	**37°37'17''**				
	расст.	**86,21**				
	точка	**14**	**X=**	542031,56	**Y=**	2196391,83
16			**X=**	542147,44	**Y=**	2196485,91
	элемент	**прямая**				
	дирекционное направление	**41°3'16''**				
	расст.	**63,11**				
	точка	**15**	**X=**	542099,85	**Y=**	2196444,46

17			**X=**	542164,93	**Y=**	2196499,70
	элемент дирекционное направление	**прямая 38°15'26"**				
	расст.	**22,27**				
	точка	**16**	**X=**	542147,44	**Y=**	2196485,91

8. Воздействие на окружающую среду

8.1. Воздействие на атмосферный воздух

Существующее положение

Производство проектируется с целью организации выпуска косметической продукции, включая средства для ухода за кожей и волосами- мыло, шампуни, гели для душа и ванной, лосьоны, крема, а также средств для снятия лака с ногтей, парфюмированной воды, средств после бритья.

Для хранения косметической продукции предусмотрены складские помещения класса А с многоярусными фронтальными паллетными металлическими стеллажами.

Режим работы предприятия в 2 смены по 8 часов, 240 дней в году.

Численность административно-производственного персонала составит 394 человек.

В 2013 году Экологической фирмой «Лазурит» был выполнен «Проект организации санитарно-защитной зоны Центра производства косметической продукции и логистики 141821, Московская область, Дмитровский район, с/п Якотское, пос. Рыбное».

Материалы данной работы легли в основу разработки настоящего раздела.

О современном состоянии воздушного бассейна в районе проектируемого производства можно судить по фоновым концентрациям загрязняющих веществ, определенных по усредненным показателям по 4-м основным ингредиентам: взвешенным веществам, диоксиду серы, оксиду углерода, диоксиду азота.

Значения фоновых концентраций приняты по данным Госкомгидромета (письмо МосЦГМС № Э-523 от 12.04.10 г) и приведены в таблице 8.1.

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ

Таблица 8.1

Наименование загрязняющего вещества	ПДК м.р., мг/м³	С фон, мг/м³ по данным МосЦГМС
Взвешенные вещества	0,5	0,140
Диоксид серы	0,5	0,011
Оксид углерода	5,0	1,800
Диоксид азота	0,2	0,056

Как видно из таблицы 8.1, максимальные фоновые концентрации анализируемых веществ не превышают предельно допустимых и составляют:

- по взвешенным веществам – 0,28 ПДК;
- по диоксиду серы – 0,022 ПДК;
- по оксиду углерода – 0,36 ПДК;
- по диоксиду азота – 0,28 ПДК.

В ходе планируемой деятельности Центра производства косметической продукции и логистики в воздушный бассейн будут поступать загрязняющие вещества от 21

стационарного источника, 7 из которых являются организованным и – 14 неорганизованными.

Суммарное количество выбросов при работе котельной на основном топливе - природном газе (21 наименование загрязняющих веществ) - составит 9.27043302 т/год, мощность выброса - 0.64814605 г/сек.

При работе на резервном топливе – дизельном (22 наименование загрязняющих веществ) соответственно 30.583691 т/ г и 1.983982 г/с.

Для проведения расчетов рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы использована УПРЗА "Чистый воздух – Расчет рассеивания", предназначенная для автоматизированного расчета полей концентрации вредных примесей с учетом влияния застройки, которая позволяет определить приземные концентрации веществ, выбрасываемых источниками выбросов предприятия в любом узле промышленной площадки и любой расчетной точке: на границе санитарно-защитной зоны предприятия, в жилой застройке и т. д. по каждому ингредиенту, а также выявить источники, дающие наибольший вклад в загрязнение воздуха.

Программа реализует алгоритм расчета, представленный в ОНД-86 "Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий".

Согласно методике ОНД-86 рассматривались те из выбрасываемых вредных веществ, для которых:

$$(М/ПДК) > Н*0.01 \text{ при } Н > 10$$

$$(М/ПДК) > 0.1 \text{ при } Н <= 10,$$

где

– М (г/с) - суммарное значение выброса от всех источников предприятия, соответствующее наиболее неблагоприятным из установленных условий выброса, включая вентиляционные источники и неорганизованные выбросы;

– ПДК (мг/м³) - максимальная разовая предельно допустимая концентрация;

– Н (м) - средневзвешенная по предприятию высота источников выброса.

Рассматривались два варианта работы предприятия: при работе котельной на основном топливе – природном газе и при работе котельной на резервном топливе – дизельном.

При работе на основном (газовом) топливе наибольший вклад в уровень загрязнения атмосферы будет вносить азота диоксид. Его вклад в максимальную концентрацию составит 83,7%.

Максимальные расчетные концентрации при рассеивании в приземном слое атмосферы в долях ПДК составили:

– на границе предприятия – 0,59 ПДК;
– на границе СЗЗ – 0,24 ПДК;
– на границе жилых зон и углах жилых зданий – 0,46 ПДК.

При работе котельной на резервном (дизельном) топливе ситуацию изменится в худшую сторону (таблица 8.2).

Перечень источников, дающих наибольшие вклады в уровень загрязнения атмосферного воздуха

Таблица 8.2

Наименование вещества	Расчетная максимальная концентрация в долях ПДК			Вклад, %
	на границе предприятия	на границе СЗЗ	на границах жилых зон и углах жилых зданий	
Азота диоксид	0,23	0,08	0,17	52,3

Серы диоксид	0,23	0,1	0,18	80,9
Бенз(а)пирен	0,23	0,1	0,18	82.9
Группа суммаций (301+330)	0,46	0,18	0,36	65,6

Анализ результатов расчета загрязнения атмосферы вредными веществами показал, что для всех веществ, выбрасываемых в воздушный бассейн в ходе функционирования проектируемого Центра производства косметической продукции и логистики, вне зависимости от вида топлива, используемого в котельной, создаваемые приземные концентрации на границе жилой застройки, нормативной СЗЗ и границе предприятия не превышают установленных санитарно-гигиенических нормативов даже с учетом фона.

8.2. Акустический режим

Основными источниками шума на планируемом участке будут являться:

- вентиляционное оборудование (приточные и вытяжные установки);
- технологическое оборудование;
- трансформаторная подстанция;
- оборудование котельной;
- автотранспорт при заезде-выезде на территорию участка.

При оценке акустического воздействия проектируемого объекта на прилегающие территории в качестве расчетных были выбраны точки на уровне первого этажа жилых домов, с окнами, обращенными в сторону предприятия.

Расчетная точка РТ-1 - на фасаде существующего жилого дома на расстоянии 35 м к северо-востоку от границы предприятия.

Расчетная точка РТ-2 - на фасаде существующего жилого дома на расстоянии 50 м к северо-востоку от границы предприятия.

Расчетная точка РТ-3 –на южной границе предприятия вблизи р.Якоть.

Кроме этого, при расчете были установлены вспомогательные расчетные точки в помещении.

Вентиляционное оборудование (приточные и вытяжные установки).

Вентиляционное оборудование предприятия работает 240 дней в году в две смены по 8 часов с 7.00 до 23.00, в связи с чем гигиеническая оценка излучаемого шума этих источников выполнена по нормативам дневного времени суток.

Для шума, создаваемого вентиляционным оборудованием, учтена поправка 5 дБ на тональный характер шума.

Октавные уровни звуковой мощности шума, излучаемого вентиляционными установками, определяются расчетными способами в соответствии со СниП 23-03-2003 «Защита от шума».

На всех расчетных точках превышений допустимых значений УЗД не выявлено.

Технологическое оборудование котельной.

Для обеспечения потребности в тепле и горячем водоснабжении будет функционировать котельная, в которой предусматривается установка котлов “Vitoplex”, «Vitomax» фирмы «Viessmann» - двух водогрейных и одного парогенератора, оснащенные надувными горелками (КТ-1, КТ-2, КТ-3).

Помимо котлов котельная оснащена рециркуляционными насосами (по одному насосу на котел, Н-1, Н-2, Н-3). Акустическое воздействие рециркуляционных насосов на окружающую среду происходит через двери котельной;

Выход дымовых газов происходит естественным путем без систем с механическим побуждением.

Для удаления дымовых газов котлы оснащены дымовыми трубами диаметром 500 мм и длиной 30 м.

При определении зоны акустического дискомфорта, учитывая, что работа котельной будет осуществляться 24 часа в сутки, расчет проводился по нормативам ночного времени суток.

На всех расчетных точках превышений допустимых значений УЗД также не выявлено.

Таким образом, акустическое воздействие от работы котельной будет локализовано внутри границы предприятия, то есть зона акустического дискомфорта не будет касаться зданий жилой застройки.

Технологическое оборудование, трансформаторная подстанция.

Для расчета проникающего технологического шума выбраны участки, оснащенные технологическим оборудованием. Работа оборудования будет осуществляться в 2 смены по 8 часов и только в дневное время в связи с этим расчет границы зоны акустического дискомфорта проводились по нормативам дневного времени суток.

Шумящим технологическим оборудованием будут являться:

– цех розлива ЛВЖ – источник шума ИШ-1 (смеситель);

– основное производство (корпус 1) – источники шума ИШ-2 – ИШ-7 (смеситель, гомогенизатор, фасовочные линии);

– основное производство (корпус 2) – источники шума ИШ-8 – ИШ-11 (фасовочные линии);

– трансформаторная подстанция.

Суммарный уровень звукового давления в расчетных точках РТ-1, РТ-2, РТ-3 на территории от вторичных источников шума, создаваемых технологических оборудованием и трансформаторной подстанции, допустимых значений УЗД не превысил.

Автотранспорт при заезде-выезде на территорию участка.

Для организации доступа автомобильного транспорта на территорию предприятия с дороги местного значения будут предусмотрены два совмещенных въезда-выезда, расположенные в западной части участка.

Въезды-выезды будут оборудованы воротами и предназначены для проезда грузового автотранспорта к зонам погрузки-разгрузки и стоянкам, а также легкового автотранспорта к стоянкам. Проезд автотранспорта будет осуществляться в дневное время поэтому за допустимые уровни звукового давления принимаем значения 55 дБА (с 7:00 до 23:00).

Расчет уровней звукового давления проводился на расчетных точках у ближайших жилых домов (РТ-1, РТ-2).

Интенсивность движения транспорта составляла 15 авт/час.

Процент грузового транспорта в потоке принималась 30%.

Скорость движения автотранспорта при въезде-выезде на территорию предприятия - 5 км/час.

При выше указанных условиях шумовая характеристика транспортного потока составит 48,5 дБА при нормативных 55 дБА.

В расчетных точках, расположенных на расстоянии 35 и 50 м от источника шума, снижение уровня шума произойдет в первом случае на 8,8 дБА, во втором – на 11 дБА и соответственно составит 39,7 дБА и 37,5 дБА.

Таким образом, максимальные уровни звука на углах ближайших жилых зданий не будут превышать предельно-допустимые величины.

Выезд-въезд автомобилей на территорию площадки не будет являться причиной шумового дискомфорта на прилегающей жилой застройке.

8.3. Санитарно-защитные зоны

По действующей санитарной классификации проектируемый объект относится к химическому производству с ориентировочной санитарно-защитной (далее СЗЗ) 300 м. (Предприятие III класса опасности) - «Производство парфюмерии».

Ближайшая жилая застройка расположена на расстоянии 35 м от предприятия.

Согласно п. 2.3 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее

пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

Проведенная оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха показывает, что превышения установленных санитарно-гигиенических нормативов на границе предприятия и жилых зон не наблюдается по всем загрязняющим веществам.

Тем не менее, по веществам Азота диоксид (Азот (IV) оксид), Сера диоксид (Ангидрид сернистый), Бенз/а/пирен (3,4-Бензпирен) и группе суммации (301+330) концентрации превышают 0,1 ПДК, поэтому граница СЗЗ не может быть проведена по границе предприятия.

Поэтому границу санитарно-защитной зоны по фактору загрязнения атмосферного воздуха предлагается установить следующим образом:

– в северо-восточном направлении - 25 м от границы предприятия (по границе участка ближайшего жилого дома);

– по всем остальным направлениям – северному, восточному, юго-восточному, южному, юго-западному, западному, северо-западному - 300 м от границы предприятия (по нормативной СЗЗ).

Проникающий на жилую застройку уровень шума от всех источников шума не будет превышать допустимые величины согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки" как для дневного, так и для ночного времени.

Границу санитарно-защитной зоны по фактору шума предлагается установить следующим образом:

– в северо-восточном направлении - 9 м от границы предприятия (по радиусу шумового воздействия от источника шума Т-1 – трансформаторной подстанции);

– по всем остальным направлениям – северному, восточному, юго-восточному, южному, юго-западному, западному, северо-западному - 1 м от границы предприятия.

В связи с тем, что проектируемый Центра производства косметической продукции и логистики по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Якотское, посёлок Рыбное не будет иметь источников ионизирующего и магнитного излучения, воздействие на окружающую среду будет отсутствовать.

С учетом вышеизложенного и в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” (новая редакция), предлагаются следующие размеры расчетной СЗЗ по совокупности факторов:

– в северном направлении – 300 м от границы предприятия (по расчетной СЗЗ по фактору химического загрязнения атмосферы);

– в северо-западном направлении – 300 м от границы предприятия (по расчетной СЗЗ по фактору химического загрязнения атмосферы);

– в западном направлении – 300 м от границы предприятия (по расчетной СЗЗ по фактору химического загрязнения атмосферы);

– в юго-западном направлении – 300 м от границы предприятия (по расчетной СЗЗ по фактору химического загрязнения атмосферы);

– в южном направлении – 300 м от границы предприятия (по расчетной СЗЗ по фактору химического загрязнения атмосферы);

– в юго-восточном направлении – 300 м от границы предприятия (по расчетной СЗЗ по фактору химического загрязнения атмосферы);

– в восточном направлении – 300 м от границы предприятия (по расчетной СЗЗ по фактору химического загрязнения атмосферы);

– в северо-восточном направлении – 25 м от границы предприятия (по расчетной СЗЗ по фактору химического загрязнения атмосферы).

С целью подтверждения правильности расчетной СЗЗ от Центра производства косметической продукции и логистики проектом предусматривается организация санитарно-гигиенического контроля за основными параметрами окружающей среды: уровнем загрязнения атмосферного воздуха и уровнем шума.

Лабораторные наблюдения позволят получить объективные доказательства стабильного достижения уровня техногенного воздействия на природу и население в рамках и ниже нормативных требований и произвести, в случае необходимости, корректировку размеров СЗЗ.

Периодичность отбора проб и выбор контролируемых ингредиентов приняты в соответствии с ГОСТ 17.2.3-01-86 «Правила контроля качества воздуха населенных пунктов» и РД 52.04.186-89 «Руководство по контролю загрязнения атмосферы».

Места отбора проб и проведение замеров звукового давления предложены в следующих точках:

– точка №1 (на границе Жилого дома, к северо-востоку от границы предприятия);
– точка №2 (на границе Жилого дома, к северо-востоку от границы предприятия);
– точка №3 (на границе планировочной СЗЗ, к югу от границы предприятия вблизи р. Якоть).

Проектируемый Центр производства косметической продукции и логистики расположен в сложившейся застройке преимущественно жилого назначения. В связи с чем не представляется возможным увеличить процент озеленения прилегающих к границе предприятия территорий.

На территории имеется пруд - копань, который в ходе строительных работ планируется осушить.

В рамках благоустройства территории предприятия планируется проезжую часть покрыть асфальтовым покрытием, пешеходную территорию вымостить тротуарной плиткой площадью, на остальной свободной территории разбить газон площадью 12038 м2.

В рамках благоустройства и озеленения должны постоянно проводиться:

– регулярная уборка территории вокруг предприятия и территории самого предприятия;
– удаление слабых, отмерших и сломанных ветвей деревьев, очистка пространства под деревьями от самопроизвольно выросшего подроста и т.п;
– регулярное скашивание газона по мере отрастания покрова.

8.4. Воздействие на поверхностные и подземные воды

Хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды в количестве 63 м³/сутки планируется осуществлять через единый водовыпуск в объеме 63 м³/сутки на основании технических условий.

Сброс поверхностных (ливневых и талых) вод после очистных сооружений в объеме 12 м³/сутки планируется осуществлять на рельеф местности по естественному тальвегу в пойму р. Якоть.

8.5. Санитарная очистка территории

В процессе производства на территории предприятия будут образовываться следующие виды отходов производства и потребления:

– для освещения технологических, офисных помещений, а также территории складского комплекса будут использоваться люминесцентные ртутные лампы, после выработки которыми ресурса будут образовываться ртутьсодержащие отходы;
– выполнение работ, связанных с ведением технической и отчетной документации, будет служить источником образования отходов бумаги и картона от канцелярской деятельности и делопроизводства;

– смет от уборки территории - обрывки бумаги, облетевшая листва, обрезки веток с деревьев и др. - будут представлять собой отходы соответствующие 4-му классу опасности;

– в результате планируемого выпуска косметической продукции будут образовываться различные органические отходы;

– в результате производственных потерь при фасовке, а также распаковке привезенных товаров будут образовываться незагрязненные отходы упаковочного картона, отходы полиэтилена в виде пленки; отходы упаковочной бумаги и гофрокартона, деревянная упаковка (невозвратная тара) из натуральной древесины;

– в результате работы очистных сооружений ливневого стока будут образовываться всплывающая пленка из нефтеуловителей, крупные механические включения (из мусоросборного узла), осадок очистных сооружений, отработанная фильтрующая загрузка (механический фильтр, сорбционный фильтр);

– в результате водоподготовки для работы котельной будут образовываться отработанные картриджи, отходы активированного угля незагрязненного опасными веществами;

– в результате функционирования котельной будут образовываться обтирочный материал, загрязненный маслами (содержание масел менее 15%), масла индустриальные отработанные и накипь котельная;

– от обслуживания лифтов будут образовываться масла индустриальные отработанные. При замене масел в редукторе лебедки - обтирочный материал, загрязненный маслами (содержание масел менее 15%), лом черных металлов несортированный;

– при обслуживании трансформатора - масла трансформаторные отработанные, не содержащие галогены, полихлорированные дифенилы и терфенилы, обтирочный материал, загрязненный маслами (содержание масел менее 15%).

В результате жизнедеятельности сотрудников будут образовываться:

– мусор от бытовых помещений, включая крупногабаритный;

– в результате функционирования столовой предприятия будут образовываться пищевые отходы кухонь и организаций общественного питания несортированные.

Всего в результате функционирования Центра планируется образование отходов 24 наименований в суммарном количестве 520, 737 тонн в год, из них веществ 1 класса опасности - 0,039 т/г, 3 класса опасности – 62,67 т/г, 4 класса опасности – 441,51 т/г, 5 класса опасности – 16,328 т/г.

В период накопления отходов для последующей передачи предприятиям-переработчикам предусматривается их временное размещение и хранение на территории предприятия в местах, оборудованных в соответствии с действующими нормами и правилами, с соблюдением правил пожарной безопасности.

Вывоз отходов планируется осуществлять на районный полигон ТБО «Непейно».

8.6. Озеленение и благоустройство

Проектные предложения

При озеленении промышленной площадки следует создавать смешанные насаждения, обладающие наибольшей биологической устойчивостью и высокими декоративными качествами. Целесообразно выбрать одну-две устойчивые древесные (вяз обыкновенный, гладкий, перистоветвистый, тополь бальзамический, лавролистный и др.) и две-три кустарниковые породы с учетом их взаимодействия.

Для произрастания единичных деревьев площадь открытой незапечатанной поверхности при которой сохраняются ее экологические функции и биопродуктивность должна составлять 3-5 м2. Практически зеленые насаждения могут произрастать и на меньшей площади, но при этом сильно уменьшается экологическая устойчивость посадок и возрастают энергетические затраты на поддержание их жизнедеятельности.

При создании газонов на территории промышленных предприятий рекомендуется использовать травосмеси следующего состава: овсяница луговая – 50%, овсяница красная – 30%, мятлик луговой – 20%, либо овсяница луговая – 70%, бескильница расставленная – 30%.

На озеленяемом участке поверхностно-подтопленных территорий (северо-западный и юго-западный участки) необходимо создать прослой грунта, создающего разрыв каймы капиллярного поднятия.

8.7. Мероприятия по охране окружающей среды

С целью уменьшения негативного воздействия намечаемых объектов строительства на окружающую среду необходимо проведение комплекса природоохранных мероприятий:

– соблюдение режима использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Якоть в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65;

– соблюдение режима использования территории зон санитарной охраны планируемого водозаборного узла в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

– отведение поверхностных сточных вод на проектируемые локальные очистные сооружения с целью уменьшения попадания атмосферных вод в грунты основания, защиты подземных и поверхностных вод от загрязнения вредными примесями. Тип очистных сооружений поверхностного стока и место выпуска сточных вод после очистки будут определены на следующих стадиях проектирования. Выбранный проектом тип очистных сооружений должен иметь сертификат и заключение государственной экологической экспертизы;

– организация планово-регулярной системы очистки территории от ТБО, утилизация отходов по договору на районном полигоне или другом объекте по обеззараживанию отходов;

– при ведении строительных работ необходимо минимизировать применение техники с тем, чтобы уменьшить зону повреждения почвы. После завершения строительных работ необходимо проведение рекультивации территории: подсыпка плодородного слоя на «оскальпированных» участках, посевы газонных трав и посадка зелёных насаждений. При проведении озеленения необходимо учитывать лесорастительные условия и типичный для данной местности породный состав древесных насаждений;

– обеспечить постоянный контроль состояния компонентов окружающей природной среды.

9. Общие выводы и рекомендации

На основании анализа современной градостроительной ситуации, использования территории в период подготовки проекта планировки, эколого-планировочных ограничений на территории предполагаемого строительства новых объектов промышленного и складского назначения по производству и хранению косметической продукции ЗАО «ГЕК» можно сделать следующие выводы:

– строительство объекта, не противоречит материалам «Схемы территориального планирования Дмитровского муниципального района»; «Генеральному плану сельского поселения Якотское»;

– на основании рассмотрения существующих природных условий, природоохранных, гигиенических и санитарных ограничений, проектных решений, предполагаемого уровня воздействия на природные компоненты можно сделать вывод, что строительство объектов является возможным и допустимым с учётом выполнения природоохранных условий;

– проектируемый участок ЗАО «ГЕК» расположен вне особо охраняемых природных территорий (ООПТ), объектов культурного наследия на территории нет;

– для организации транспортного обслуживания проектируемых объектов имеются благоприятные условия (наличие развитой транспортной инфраструктуры);

– инженерная инфраструктура организовывается на базе существующих централизованных систем и от собственных местных источников;

– комплексная застройка территории в отведённых границах является целесообразной в связи с необходимостью увеличения объектов производственно-складского назначения сельского поселения, дефицитом свободных территорий;

– рекомендуется своевременная информация общественности о намечаемом строительстве.

Предлагаемое новое строительство не затрагивает интересы жителей, проживающих на данной территории, и не оказывает негативное воздействие на население.

Позитивное воздействие:

– улучшение социально-экологической обстановки в районе;

– организация в кратчайшие сроки отсутствующего благоустройства пустующей территории с размещением объекта обслуживания населения;

– комплексная посадка зелёных насаждений в соотношении 1 к 3 увеличивает количество зелёных насаждений с одновременным улучшением качественного состава растений на территории;

– проведение инженерной подготовки территории – строительство набережной, дождевой канализации на территории, создание наиболее комфортной среды и улучшение экологического состояния окружающей среды.

Реализация проектных решений возможна после достижения соглашения между заказчиком и местным населением, что поможет избежать в дальнейшем социально-экологических конфликтов.

10. Характеристики планируемого развития территории

Определённая в проекте территория общей площадью 6,68 га состоит из:

- участков с кадастровыми номерами 50:04:0280120:9 (категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения), принадлежащих на правах собственности ЗАО «ГЕК» – 4,9314 га;
- однако для полноценного функционирования производственно-складского объекта с организацией и разворотных площадок на въезде и выезде с территории, устройства набережной, был рассмотрен участок общей площадью 1,75 га. Основные технико-экономические показатели проекта планировки определены для утверждаемой части проекта и приводятся в таблице 9.1.

Основные планируемые показатели

Таблица 9.1

Поз.	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
I	**Территория в границах разработки проекта планировки– всего, в том числе:**	**га**	**4,93**
1	Территория зданий и сооружений - всего, *в том числе:*	га	137,20
1.1	- *производственного модуля*	*га*	*0,42*
1.2	- *складского модуля*	*га*	*1,58*
1.3	- *контрольно-пропускного пункта*	*га*	*0,009*
2	Территория объектов инженерной инфраструктуры	га	0,15
3	Территория с твёрдым покрытием (площадки, стоянки зоны погрузочно-разгрузочных работ) - всего, в том числе:	га	1,73
4	Озеленённые территории	га	1,05
II	**Территория за границами разработки проекта планировки– всего, в том числе:**		
1	Территория зоны благоустройства реконструкции и объектов автомобильного транспорта и гидротехнических сооружений - всего, в том числе:	га	1,75
	- *реконструкция автомобильной дороги, накопитель*		1,7
	- *устройство набережной*		0,05
8	Площадь застройки	га	2,2
9	Общая площадь планируемых объектов	тыс. кв.м	3,1
10	Коэффициент застройки	%	40-50
11	Планируемая численность рабочих мест	чел	461
2	**Объекты транспортной инфраструктуры**		
2.1	Автомобильные дороги местного значения: - *участки реконструкции за пределами территории центра;* - *парковки для временной стоянки автотранспорта*	км шт/м^2	0,2 3/0,05

2.2	Внутриплощадочные проезды, погрузочно-разгрузочные площадки	$м^2$	13537
2.3	Стоянки автотранспорта: - *мест для разгрузки-погрузки;* - *легкового;* - *большегрузного.*	количество	8 107 9
3.	**Инженерное обеспечение объекта**		
3.1	Водопотребление – всего, *в том числе:*	тыс.$м^3$/сутки	1582
	- *на хозяйственно-питьевые нужды*	*тыс.$м^3$/сутки*	*340*
	- *на восстановление противопожарного запаса воды*	*тыс.$м^3$/сутки*	*1242*
3.2	Водоотведение		
	- *объём бытовых стоков*	*тыс.$м^3$/сутки*	*500*
	- *среднегодовой объём поверхностного стока*	*тыс.$м^3$/год*	*305*
3.3	Расход газа	$м^3$/час	
3.4	Расход тепла	Гкал/час	
3.5	Электрическая нагрузка планируемой застройки	кВт	1680
3.6	Ёмкость телефонной сети	номеров	
4.	**Количество твёрдых бытовых отходов**	тонн/год.	521
5.	**Грузооборот**	т./год.	57000

Приложение «А»: Свидетельство о допуске к работам, выданное саморегулируемой организацией

СРО

Некоммерческое партнерство
«Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)»
НП ГАП(СРО)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций : СРО-П-002-22042009
115054, г.Москва, 5-й Монетчиковский пер., д.3, стр.1, www.gap-sro.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ **П-2.0066/05**

г.Москва (место выдачи Свидетельства)

«20» декабря 2012 г. (дата выдачи Свидетельства)

Выдано члену саморегулируемой организации
Обществу с ограниченной ответственностью «Компус Проект»
ОГРН 1047796918553, ИНН 7704538870
119146, г.Москва, 1-я Фрунзенская ул., д.3А, стр.1

Основание выдачи Свидетельства
решение Правления НП ГАП (СРО), протокол от 20 декабря 2012 года № 92

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Начало действия с 20 декабря 2012 года

Свидетельство без приложения недействительно
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия
Свидетельство выдано взамен ранее выданного № П-2.0066/04 от 07.06.2012

Председатель Правления
НП ГАП (СРО) — А.Р.Воронцов

М.П.

0000805

Приложение к Свидетельству

№ **П-2.0066/05 от 20.12.2012**

ПЕРЕЧЕНЬ

разрешенных видов работ

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства **(кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии)** и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)» **Общество с ограниченной ответственностью «Компус Проект»** имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
4.4	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

* * * * *

Общество с ограниченной ответственностью «Компус Проект» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ **по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства**, стоимость которых по одному договору не превышает **5 000 000 (пять миллионов) рублей Российской Федерации**.

* * * * *

По следующим видам работ: **4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.6, и 13**, указанным в настоящем Приложении к Свидетельству, **Общество с ограниченной ответственностью «Компус Проект» вправе выполнять работы, в том числе и на уникальных объектах**, указанных в части 2 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель Правления
НП ГАП (СРО) А.Р.Воронцов

М.П.

0000805

Приложение «Б»: Задание на подготовку «Проекту планировки территории для размещения Центра производства косметической продукции и логистики в п. Рыбное Дмитровского района Московской области»

Согласовано :

Начальник Управления архитектуры и градостроительства Дмитровского муниципального района

_____ В.Н.Михайлов

«____»_____ 2013 г.

Утверждаю:

Глава Дмитровского муниципального района Московской области

_____ В.В. Гаврилов

«____»_____ 2013г.

Задание

На разработку научно-технической продукции на тему:

«Проект планировки территории для размещения центра производства косметической продукции и логистики в п. Рыбное сельского поселения Якотское, Дмитровский муниципальный район Московской области.

Генеральный директор ЗАО «ГЕК» _____ М.А.Егоров

2013г.

1. Наименование выполняемых работ	«Проект планировки территории для размещения центра производства косметической продукции и логистики в п. Рыбное сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области»
2. Заказчик	ЗАО „ГЕК"
3. Исполнитель	Общество ограниченной ответственности «Компус Проект»
4. Основание для выполнения работ	Письмо-заказ от 22.09.2013г Постановление Главы администрации Дмитровского муниципального района Московской области от 28.10.2013г №7700-П
5. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	Заказчик предоставляет следующую исходную информацию: - материалы топографо-геодезических изысканий М 1:2000 с охватом прилегающей территории не менее 50 м (в электронном виде в форматах DWG или DXF, система координат – МСК - 50); - материалы инженерно-геологических изысканий; - кадастровые выписки из государственного кадастра недвижимости в границах разработки документации по планировке территории и прилегающих земельных участков (форма КВ.1 - КВ.6) по существующим землеотводам на территории предполагаемого строительства и прилегающих участках (в той же системе координат, что и топографическая съемка– МСК - 50); - перечень ранее выполненных проектных работ, учёт которых обязателен при разработке документации по планировке территории; - технические условия на инженерное обеспечение территории, присоединение к внешним инженерным сетям и коммуникациям с указанием точек подключения; - технические условия МЧС МО; - согласования, заключения и технические условия заинтересованных служб; - сведения о планируемой застройке с указанием предварительных технико-экономических показателей, а также эскизные проекты и технико-экономические показатели зданий и сооружений, строительство которых планируется на рассматриваемой территории (площадь застройки, строительный объем, емкость); - иную дополнительную оперативную информацию, необходимую в процессе разработки документации по планировке территории. Все материалы и документы исходной информации предоставляются до начала проектирования с

2

сопроводительными письмами.

6. Основные характеристики объекта

Территория (для подготовки проекта планировки) площадью 4,9314 га с кадастровым номером 50:04:0280120:9 от 13.02.2013 № 5004/203/10-5124 принадлежит ЗАО «ГЕК» (свидетельство о государственной регистрации права от 02.07.2010 г. 50 – АА № 264216), находится в западной части сельского поселения Якотское в п. Рыбное и граничит:

- с северо-запада, запада и юга – с территорией производственной зоны института (рыбхоз);
- с северо-востока – с территорией жилой зоны, далее с административно–лабораторным комплексом института;
- с востока – с заболоченными, свободными от объектов строительства землями.

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта и пр., разрешённое использование – под центр производства косметической продукции и логистики.

В настоящее время территория не свободна от застройки, также по территории проходят инженерные коммуникации. Древесно-кустарниковая растительность отсутствует.

7. Цель и задачи выполняемых работ

Цель работы – разработка проекта планировки территории для размещению центра производства косметической продукции с разработкой структуры и приёмов пространственной организации планируемой территории и обеспечения композиционной включённости нового объекта в сложившуюся среду.

Задачи проекта планировки территории:

- анализ градостроительной ситуации в зоне размещения объектов капитального строительства;
- разработка предложений по функциональной и архитектурно-планировочной организации территории с учётом требований развития инженерной и транспортной инфраструктуры п. Рыбное и сельского поселения Якотское;
- определение существующих и предложения по установлению границ зон с особыми условиями использования территорий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения;
- определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения развития территории;
- защита территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, загрязнения окружающей природной среды;
- оценка воздействия на окружающую среду;
- установление красных линий.

3

8. Требования к выполнению работ	Документация по планировке территории должна соответствовать требованиям нормативно-правовых и законодательных документов Российской Федерации и Московской области, в т.ч.: - Градостроительного кодекса Российской Федерации; - Земельного кодекса Российской Федерации; - Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»; - Постановления Правительства Московской области от 19.06.2006 № 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области; - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. N 820; - СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги», утверждён постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 г. № 233; - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования красных линий в городах и других поселений Российской Федерации», принят постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30.
9. Состав работ	Проекта планировки территории для размещения центра производства косметической продукции и логистики в п. Рыбное сельского поселения Якотское Дмитровского муниципального района Московской области выполнить в составе: **I. Проект планировки территории** 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки.
10. Этапы подготовки работ, состав этапов	Работу выполнить в два этап: ***I этап.*** *Разработка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории.* **Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.** 1. Положения о размещении объектов капитального строительства, содержащие: - Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики; - Характеристики планируемой территории, включая данные о параметрах застройки и технико-экономические показатели развития планируемой территории. 2. Чертёж планировки территории. М 1:2000.

4

Разработка материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

1. Пояснительная записка.

2. Графические материалы:

- Схема расположения элемента планировочной структуры в Дмитровском муниципальном районе. М 1: 5000;
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:2000
- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:2000;
- Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:2000;
- Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000;
- Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1: 2000;
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000;
- Разбивочный чертёж красных линий. М 1:2000.

Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть). Разработка градостроительного плана земельного участка.

1. Градостроительный план земельного участка.

II этап.

Разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории (обосновывающая часть). Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

1. Пояснительная записка.

2. Графические материалы:

11. Форма передаваемых материалов

Заказчику передается 4 (четыре) экземпляра на бумажных носителях и 1 (один) экземпляр на электронном носителе (текстовые документы предоставляются в формате Microsoft Office, подготовленные к печати, графические материалы выполняются как растровые файлы, при сохранении

5

натурального размера файла в масштабе вывода на печать).

Подготовка и печать дополнительных текстовых и графических материалов оплачивается заказчиком по отдельному договору.

12.Согласование результатов работ

Согласование документации по планировке территории выполняет Заказчик самостоятельно в установленном порядке, при необходимости ,с привлечением Исполнителч.

13.Иные требования и условия

Изменения, вносимые в Задание на разработку после подписания договора,влекут за собой соответствующее внесение в договорную документацию.

Подготовка и печать дополнительных текстовых и графических материалов оплачивается Заказчиком по отдельному договору.

Генеральный директор
ООО «Компус Проект» **А.Б.Кандауров**

Приложение «В»: Постановление на подготовку «Проекта планировки территории для размещения Центра производства косметической продукции и логистики в п. Рыбное Дмитровского района Московской области»

АДМИНИСТРАЦИЯ
ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

28.10.2013 № 7700-п

Дмитров

О размещении нового объекта капитального строительства - «Центра производства косметической продукции и логистики», разработке проекта планировки территории с Градостроительным планом земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Якотское, поселок Рыбное.

Рассмотрев обращение Закрытого акционерного общества «ГЕК» о необходимости оформления исходно-разрешительной документации по проектированию нового объекта капитального строительства - «Центра производства косметической продукции и логистики» в границах земельного участка общей площадью 49314 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0280120:9, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Якотское, поселок Рыбное; правоустанавливающие документы на вышеуказанный земельный участок, предложенный для размещения и строительства нового объекта капитального строительства - «Центра производства косметической продукции и логистики» - свидетельство о государственной регистрации права собственности от 02 июля 2010 года серия 50-АА №264216 на земельный участок общей площадью 49314 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0280120:9, выданное субъекту права - Закрытому акционерному обществу «ГЕК» Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2008 года за №50-50-04/067/2008-311 (категория - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенный вид использования - под организацию производства косметической продукции и логистики; правоустанавливающие документы на существующие объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0280120:9 подлежащие в соответствии с проектом планировки территории «Центра производства косметической продукции и логистики» либо реконструкции и перепрофилированию, либо сносу со снятием объекта с технического учета и правовой государственной регистрации, а именно: одноэтажное здание, предназначенное для электрораспределительного щита в стадии незавершенного строительства общей площадью 128,4 кв.м. - свидетельство о государственно регистрации права собственности от 02 июля 2010 года серия 50-АА №264213, выданное субъекту права - ЗАО «ГЕК» Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2008 года за №50-50-04/067/2008-314; сооружение, предназначенное для водонапорной башни в стадии незавершенного строительства - свидетельство о государственно регистрации права собственности от 02 июля 2010 года серия 50-АА №264215, выданное субъекту права - ЗАО «ГЕК» Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2008 года за №50-50-04/067/2008-316; двухэтажное здание главного корпуса общей площадью 3859,8 в стадии незавершенного строительства - свидетельство о

государственно регистрации права собственности от 02 июля 2010 года серия 50-АА №264211, выданное субъекту права - ЗАО «ГЕК» Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2008 года за №50-50-04/067/2008-312; одноэтажное здание предназначенное для электропультовой общей площадью 290,8 в стадии незавершенного строительства - свидетельство о государственно регистрации права собственности от 02 июля 2010 года серия 50-АА №264212, выданное субъекту права - ЗАО «ГЕК» Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2008 года за №50-50-04/067/2008-313; сооружение, предназначенное для насосной станции с артезианской скважиной в стадии незавершенного строительства - свидетельство о государственно регистрации права собственности от 02 июля 2010 года серия 50-АА №264214, выданное субъекту права - ЗАО «ГЕК» Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2008 года за №50-50-04/067/2008-315; письмо-согласование Государственного унитарного предприятия Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» о размещении нового объекта капитального строительства - «Центра производства косметической продукции и логистики» от 21 августа 2013 №11/32-2119 в поселке Рыбное, Якотского сельского поселения Дмитровского муниципального района Московской области; Экспертное заключение №704-16 от 25.02.2013 года по проекту организации санитарно-защитной зоны центра производства косметической продукции и логистики, выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года №131-ФЗ; Уставом Дмитровского муниципального района Московской области, постановляю:

1. Согласиться с предложением Закрытого акционерного общества «ГЕК» о размещении нового объекта капитального строительства - «Центра производства косметической продукции и логистики» в границах земельного участка общей площадью 49314 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0280120:9, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Якотское, поселок Рыбное

2. Разрешить Закрытому акционерному обществу «ГЕК» приступить к оформлению исходно-разрешительной документации по проектированию нового объекта капитального строительства - общей площадью 49314 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0280120:9, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Якотское, поселок Рыбное.

3. Обязать Закрытое акционерное общество «ГЕК»:

3.1. Разработать силами специализированных проектных предприятий:

3.1.1 проект планировки территории нового объекта капитального строительства - «Центра производства косметической продукции и логистики» в границах земельного участка общей площадью 49314 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0280120:9 с учетом трасс инженерного обеспечения, расположенных за пределами вышеуказанного земельного участка и оформить в установленном порядке Градостроительный план земельного участка, предоставленного под вышеуказанные цели. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки этой документации, согласовать в соответствии с требованиями ст. 49 и 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации

3.1.2 техническое заключение о состоянии основных несущих строительных конструкций зданий, строений и сооружений, подлежащих реконструкции в целях дальнейшего использования их под нужды «Центра производства косметической продукции и логистики».

3.2 Передать на хранение в архив отдела архитектуры и градостроительства администрации Дмитровского муниципального района Московской области топографо-геодезические материалы, акт выноса проекта в натуру с исполнительной топографической съемкой, а также исполнительную съемку подземных коммуникаций.

3.3 В соответствии с техническими условиями и нагрузками, определенными проектом строительства, обеспечить здания, строения и сооружения нового объекта промышленного назначения - «Центра производства косметической продукции и логистики» коммуникациями и мощностями в пределах лимитов, предоставленных ЗАО «ГЕК» ресурсоснабжающими службами Дмитровского муниципального района Московской области.

3.4 Проект планировки территории и проект строительства (реконструкции) нового объекта промышленного назначения - «Центра производства косметической продукции и логистики» разработать и согласовать в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь постановлениями Правительства Московской области от 19.06.2006 года №536/23 и от 16.01.2012 года №24/54 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», а также действующим требованиями Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», введенное в действие 20.05.2011 года и «Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации».

3.5 В соответствии со ст. 51 и ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь этапами строительства, определенными утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории «Центра производства косметической продукции и логистики» оформить в установленном порядке «Разрешение на строительство (реконструкцию)» и «Разрешение на ввод в эксплуатацию» завершенных строительством (реконструкцией) зданий, строений и сооружений, расположенных в границах земельного участка общей площадью 49314 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0280120:9, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Якотское, поселок Рыбное.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Дмитровского муниципального района Московской области Д.В. Смирнова.

Глава Дмитровского
муниципального района
Московской области В.В. Гаврилов

ОБЩИЙ ОТДЕЛ

ВЕРНО
НАЧАЛЬНИК ОБЩЕГО ОТДЕЛА
Г. Н. МАЙОРОВА
29 ОКТ 2013

ПОДЛИННИК ХРАНИТСЯ
В АДМИНИСТРАЦИИ ДМИТРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА