



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СЕВЕРО-ВОСТОК»

---

Заказчик – АО «Золото Селигдара»

**РЕКОНСТРУКЦИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ  
КУЧНОГО ВЫЩЕЛАЧИВАНИЯ  
ГРК «НИЖНЕЯКОКИТСКИЙ»  
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**Часть 1. Текстовая часть**

**04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1**

**Том 2.1**

**2024**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СЕВЕРО-ВОСТОК»

Заказчик – АО «Золото Селигдара»

**РЕКОНСТРУКЦИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ  
КУЧНОГО ВЫЩЕЛАЧИВАНИЯ  
ГРК «НИЖНЕЯКОКИТСКИЙ»  
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**Часть 1. Текстовая часть**

**04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1**

**Том 2.1**

Главный инженер

М. Э. Денисов

Главный инженер проекта

Е.В. Яхонтов

2024

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1-С	Содержание тома 2.1	2
04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-СП	Состав проектной документации	3
	<b>Текстовая часть</b>	
04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1	Текстовая часть	4-22
	Таблица регистрации изменений	26

Согласовано:	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1-С			
Разработал		Щебарова			01.04.24	Содержание тома 2.1	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Денисов			01.04.24		П		1
Н. контр.		Хейло			01.04.24		ООО «Северо-Восток»		
ГИП		Яхонтов			01.04.24				



## Содержание

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
1.1	Климат .....	3
1.2	Рельеф.....	4
1.3	Гидрогеологические условия .....	4
1.4	Почвенные условия.....	5
1.5	Характеристика растительности и животного мира .....	5
1.6	Сейсмичность района.....	7
1.7	Опасные природные процессы и явления.....	7
2	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	9
2.1	Обоснование границ санитарно-защитных зон проектируемого объекта .....	9
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	11
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	14
5	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод .....	15
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	17
7	Описание решений по благоустройству территории .....	19
8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства .....	20
9	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций .....	21
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	22
	Таблица регистрации изменений .....	23

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Разработал	Щебарова		01.04.24
		Проверил	Денисов		01.04.24
		Н. контроль	Хейло		01.04.24
		ГИП	Яхонтов		01.04.24

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	20
ООО «Северо-Восток»		

## 1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении реконструируемое предприятие ГРК Нижнеякокитский расположено на территории Алданского района Республики Саха (Якутия) в бассейне реки Алдан. Участок работ расположен на водоразделе рек Якокит-Еннье, в 13 км к северо-востоку от поселка Якокит и в 15 км к югозападу от города Томмот.



Рис.1 Обзорная схема размещения объекта.

Проектная документация разрабатывается на реконструкцию промышленного предприятия кучного выщелачивания ГРК Нижнеякокитский в части увеличения объема орошаемой руды до 3 700 тыс. тонн в год.

В объем реконструкции промышленного предприятия кучного выщелачивания ГРК «Нижнеякокитский» входит:

- реконструкция существующего завода по переработке продуктивных растворов в части проектируемых пристроек - отделения реактивации угля, здание №1 обезметалливания и насосной,
- проектируемое здание отделения ПР и РР №2, ЧРП 6кВ,
- проектируемый технологический трубопровод,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1

Лист

2







будут являться инфильтрующиеся атмосферные осадки и оттаивающая сезонная мерзлота. Водоупором будут являться вечномёрзлые грунты. Разгрузка будет происходить по понижению рельефа, в местную речную сеть, а также в выемки и котлованы.

По химическому составу подземные воды гидрокарбонатно натриево-кальциевые и магниевые-кальциевые, весьма пресные, с общей минерализацией, пресные, щелочные по pH. По степени агрессивного воздействия на бетон нормальной проницаемости преимущественно как неагрессивные. Степень агрессивного воздействия подземных вод на металлические конструкции оценивается как среднеагрессивная.

### 1.4 Почвенные условия

Согласно почвенно-географическому районированию территория изысканий относится к Приалданской горной провинции Восточно-Сибирской мерзлотно-таежной области холодных щебнистых подзолистых почв и подбуров в сочетании с болотными почвами, к Олекмо-Чульманскому району слабо- и среднеподзолистых и подбуров щебнистых суглинистых и супесчаных (90 %) почв, по долинам рек мерзлотно торфяно-болотные и торфяники (10 %).

Техноземы представляют собой искусственно созданные почвогрунты, которые могут быть следствием целенаправленного конструирования субстрата для определенных хозяйственных нужд, прежде всего земледелия, а также побочным продуктом техногенных нарушений почвенного покрова.

Климатические условия неблагоприятны для процессов почвообразования.

*Согласно заключению инженерно-экологических изысканий почвы на территории проектирования не являются плодородными, мощность снятия плодородного слоя не устанавливается.*

### 1.5 Характеристика растительности и животного мира

Район расположения объекта относится к области Алданского нагорья, отвечающего древней морфоструктуре Алданского щита. Алданское нагорье представляет собой систему плоскогорий, отделенных друг от друга среднегорными хребтами или межгорными впадинами. Абсолютные отметки плоскогорий составляют 500-1200 метров.

Высота водоразделов горных хребтов и отдельных возвышенностей 1600-2000 метров. Днища высоко поднятых межгорных котловин лежат на отметках 700-800 м. С юга Алданское

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1	Лист
							5

нагорье окаймлено альпинотипным Становым хребтом, являющимся водоразделом между реками бассейна Лены и Амура.

Рельеф участка работ низкогорно-увалистый, с амплитудой абсолютных отметок водоразделов 650-930 м и превышениями отметок водоразделов над урезами речных долин 150-350 м.

Район работ характеризуется плохой (70 % площади) и удовлетворительной (30 % площади) обнаженностью. Удовлетворительная обнаженность отмечается в пределах вершин и водораздельных частей гольцов, плохая – на склонах и в долинах водотоков. Естественные коренные обнажения горных пород редки. Мощность элювиально-делювиальных отложений колеблется в пределах 1,0-3,0 м, но у подножья крутых склонов иногда увеличивается до 10 м.

Основная часть площади покрыта растительностью горно-таёжного типа: лиственничным лесом средней густоты с буреломом, подлеском и кустарником, реже встречаются ель, сосна, кедр, береза. На каменистых осыпях гольцовых склонов растет кедровый стланик. Травяной покров имеется только в долинах рек и ручьев, которые фрагментарно заболочены.

Животный мир Якутии сформировался во время резкого изменения климатических условий в палеогене, когда тектонические поднятия образовали орографические рубежи, с тех времен остались типичные степные представители фауны, а также сформировались современные виды животных, приспособленных к местному суровому климату. Основные приспособления: сезонная миграция, накопление подкожного жира, заготовка запасов на зиму, густой пушистый мех и пух, рытье нор в земле и в снегу, залегание в зимнюю спячку. Фауна Якутии входит в арктическую и европейско-сибирскую области палеарктического подцарства голарктического царства (арктогеи).

Бассейн реки Якокит располагается в пределах Олёкмо-Алданской увалистой и Олёкмо-Тимптонской плоскогорной ландшафтных провинций, с преобладанием плакорных, склоновых и мелкодольных типов местности. Вследствие этого набор местообитаний птиц весьма ограничен. Преимущественно это лесные уголья - лиственничные или смешанные леса, гораздо реже массивы с преобладанием хвойных пород деревьев. Водно-болотные уголья представлены лишь малыми водотоками полугорного типа. Такой набор и состояние местообитаний обуславливает сравнительно ограниченный видовой состав гнездящихся птиц территории и отсутствие устойчивых связей с ней у мигрирующих через верховья р. Алдан видов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1



массива тесно связано с тектонической раздробленностью пород, с районами молодых тектонических подвижек. Многие наледи приурочены непосредственно к разломам.

Лавины.

Ледниковый сток в реки в данном районе незначителен, однако район Алданского нагорья, включающий бассейны изучаемых рек, отнесен к районам со слабой лавинной опасностью, проявляющейся в исключительно многоснежные годы. На участке работ лавинной опасности нет, вследствие удаленности от горных массивов и расположения площадки на водораздельном пространстве рек Якоцит и Б.Куранах.

Осадки, ветер, гололед. Ветер, в том числе шквалы с максимальной скоростью 25 м/с и более. Сильный дождь - количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее. Сильный снегопад - количество осадков 200 мм и более за 12 часов и менее. Сильная метель - в течение дня или ночи преобладающая скорость ветра 15 м/с и более. Сильный туман - видимость 100 м и менее. Чрезвычайная пожароопасность.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 2 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах земельного участка, выделенного под реконструкцию промышленного предприятия кучного выщелачивания ГРК Нижнеякокитский, отсутствуют какие-либо категории и виды особо охраняемых природных территорий (ООПТ) местного, регионального или федерального значения, а также их охранные зоны и округа с регулируемым режимом хозяйствования.

### 2.1 Обоснование границ санитарно-защитных зон проектируемого объекта

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами (СЗЗ). По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Согласно Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил» санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека в случае формирования за контурами объектов химического, физического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Более подробная информация представлена в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

В Разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (шифр 04-23 УКВ-ЗЛ НЯК-ООС1, 04-23 УКВ-ЗЛ НЯК-ООС2) представлены расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и расчетов физического воздействия на атмосферный воздух в контрольных точках на границе нормируемых территорий.

Расчетная оценка показала отсутствие сверхнормативного загрязнения атмосферного воздуха на границе СЗЗ, жилой застройке – вахтовом поселке. Ожидаемый уровень воздействия на атмосферный воздух, обусловленный деятельностью ГРК «Нижнеякокитский» АО «Золото Селигдара», не формирует ограничений для функционирования комплекса.

На основании анализа существующего положения в районе ГРК «Нижнеякокитский» и характеристики хозяйственной деятельности, в части оценки воздействия на атмосферный воздух, установлено: при эксплуатации ГРК «Нижнеякокитский» уровни химического загрязнения воздуха на границе СЗЗ и вахтовом поселке будут удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21 к качеству атмосферного воздуха населенных мест.

На основании оценки градостроительной ситуации и с учетом требований постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» предлагается установить размер санитарно-защитной зоны в следующих пределах:

1000 м во всех направлениях от границы площадки производственной деятельности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1						10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

### 3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

На территории Алданского муниципального района в Республике Саха настоящим проектом предусматривается реконструкция промышленного предприятия кучного выщелачивания ГРК Нижнеякокитский. Места размещения карьеров обусловлены залеганием полезных ископаемых, а места размещения остальных объектов и площадок инфраструктуры обусловлены размерами площадок, технологическими решениями, существующим рельефом местности, преобладающим направлением ветра, а также действующими противопожарными, санитарными требованиями и мероприятиями по охране окружающей среды.

Проектная документация разработана на основании технического задания, градостроительного плана и договора аренды лесного участка.

Земельные участки, на которых планируется реконструкция промышленного предприятия кучного выщелачивания ГРК Нижнеякокитский относятся к землям категории «земли лесного фонда» и предназначены для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых. В соответствии с представленными градостроительными планами градостроительный регламент для земель лесного фонда не устанавливается.

Размещение объектов проектирования выполнено на основании градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ), указанных в Таблице 3.1

Таблица 3.1 – Перечень градостроительных планов земельных участков, предоставленных для размещения проектируемых объектов

№ ГПЗУ	№ кадастрового участка	Площадь участка, м <sup>2</sup>
РФ 14504000-285-0	14:02:110902:1007	306 000
РФ 14504000-286-0	14:02:110902:1125	152 602
РФ 14504000-287-0	14:02:100604:97	130 000
РФ 14504000-288-0	14:02:100604:93	250 000
РФ 14504000-289-0	14:02:100604:98	840 000

Проектируемый участок предоставлен на основании договоров аренды лесных участков для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых №1235П от 20.11.2020г., №1234П от 20.11.2020г., №259 от 13.02.2023г., №1447 от 28.12.2020г., №1238П от 20.11.2020г., выдано Министерством экологии, природопользования и лесного хозяйства Республики Саха (Якутия).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1

11

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Для обеспечения технологического процесса на участке кучного выщелачивания предусмотрены объекты основного и вспомогательного назначения:

- весовая;
- Участок рудоподготовки;
- участок ДСУ;
- участок агломерации;
- полигон кучного выщелачивания;
- участок по переработке продуктивных растворов.

Все объекты участка кучного выщелачивания (КВ) размещаются на пологом склоне один ниже другого.

Весовая располагается при въезде на участок рудоподготовки. Здесь устанавливаются автомобильные тензометрические весы для взвешивания горной массы, поступающей из карьеров.

На участке рудоподготовки происходит первичная обработка горной массы -дробление. На данном участке размещаются склады исходной и дробленной руды, разгрузочная площадка, дробильно-сортировочная установка (ДСУ). Для доставки руды из карьера к приемному бункеру отделения первичного дробления ДСУ предусмотрены существующие подъезды и разгрузочные площадки. Подъезд к приемному бункеру проходит по краю склада исходной руды.

Дробильно-сортировочная установка размещается восточнее склада исходной руды.

Склад дробленной руды размещается к востоку от дробильно-сортировочной установки.

Дальнейшая переработка руды происходит на участке агломерации. Здесь размещаются: склады цемента, установки окомкования, материальная кладовая, топливозаправочный пункт для заправки бульдозеров.

Руда, переработанная на участке агломерации по ленточному конвейеру подается на полигон кучного выщелачивания, который располагается восточнее участка рудоподготовки.

Реконструкция полигона кучного выщелачивания входит в объем проектирования данного раздела. В полигон КВ входят следующие сооружения: рудные штабелы (кучи), система орошения, трубопроводы. Описание технологических решений по укладке рудных штабелей см. в разделе 6 04-23-УКВ-ЗЛ НЯК-ТХ.

Площадь участка и габаритные размеры под размещение рудных штабелей составляет:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



- карта 1 (11/5) –  $S_{1\text{уровень}}=120\,440\text{м}^2$ ;  $S_{2\text{уровень}}=82\,320\text{м}^2$ ;  $S_{3\text{уровень}}=51\,665\text{м}^2$ ;

$V=2\,544\,250\text{м}^3$ ;  $m=4\,248\,898\text{т}$ ;

- карта 2 (17) –  $S_{1-2\text{уровень}}=\text{сущ}$ ;  $S_{3\text{уровень}}=269\,005\text{м}^2$ ;  $S_{4\text{уровень}}=212\,433\text{м}^2$ ;

$V=4\,814\,380\text{м}^3$ ;  $m=8\,040\,015\text{т}$ ;

- карта 3 (19) –  $S_{1\text{уровень}}=\text{сущ}$ ;  $S_{2\text{уровень}}=139\,040\text{м}^2$ ;  $S_{3\text{уровень}}=102\,485\text{м}^2$ ;

$V=2\,415\,250\text{м}^3$ ;  $m=4\,033\,468\text{т}$ ;

- карта 4 (16) –  $S_{1\text{уровень}}=\text{сущ}$ ;  $S_{2\text{уровень}}=78\,200\text{м}^2$ ;  $S_{3\text{уровень}}=52\,475\text{м}^2$ ;

$V=1\,306\,750\text{м}^3$ ;  $m=2\,182\,273\text{т}$ ;

- карта 5 (18/1) –  $S_{1-4\text{уровень}}=\text{сущ}$ ;  $S_{5\text{уровень}}=91\,350\text{м}^2$ ;  $V=913\,500\text{м}^3$ ;  $m=1\,525\,545\text{т}$ ;

- карта 6 (18/2) –  $S_{1-4\text{уровень}}=\text{сущ}$ ;  $S_{5\text{уровень}}=57\,015\text{м}^2$ ;  $V=570\,150\text{м}^3$ ;  $m=952\,150\text{т}$ ;

Площадь участка под размещение куч составит 808 715 тыс.м<sup>2</sup>; общий объем рудных штабелей составит 12 564 280м<sup>3</sup>; масса укладываемой руды 20 982 349т

Участок по переработке продуктивных растворов расположен к востоку от полигона КВ. На участке по переработке продуктивных растворов расположены следующие объекты: завод по переработке продуктивных растворов (завод КВ), рабочая емкость (переливы с завода КВ, сброс дренажного зумпфа завода) и рабочая емкость (рециркуляционные растворы), буферная аварийная емкость, емкость обозвреживания сборных растворов, расходный склад реагентов, подстанция 35/6кВ Надежда, бытовые здания для обогрева и отдыха рабочих, Транспортировка растворов от рудных штабелей к заводу КВ происходит самотеком по трубопроводу. При пересечении внутриплощадочной дороги, проходящей вдоль рудных штабелей, трубопровод уложен в футляр из железобетонной трубы.

Существующее расположение объекта, площадок и автодорог ГРК Нижнеякокитский см. ситуационный план чертёж 04-23 УКВ-ЗЛ НЯК-ПЗУ2.ГП, лист 1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

#### 4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка в условных границах проектируемой площадки приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
<u>Полигон кучного выщелачивания</u>		
Рудные штабели (кучи)	м <sup>2</sup>	808715.0
<u>Участок по переработке продуктивных растворов</u>		
Площадь в граница проектирования	м <sup>2</sup>	7447.3
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3172.7
Площадь проект. щебеночного покрытия	м <sup>2</sup>	1277.0
Плотность застройки	%	42,6
Площадь, свободная от застройки	м <sup>2</sup>	2997.6

Участок проектирования расположен вне зон с особыми условиями использования территории, вне зон публичных сервитутов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1						14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Проектирование объектов капитального строительства будет осуществляться с учетом сложившихся топографических, геологических и гидрометеорологических условий, выявленных при проведении инженерных изысканий.

Для реконструкции промышленного предприятия кучного выщелачивания ГРК Нижнеякоkitский проведен комплекс инженерных изысканий. Материалы изысканий представлены отдельными томами:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, 1047-59/23-ИГДИ, ООО «Нерюнгростройизыскания», г. Нерюнгри, 2024 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, 1049-61/23-ИГИ, ООО «Нерюнгростройизыскания», г. Нерюнгри, 2024 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации, 1049-61/23-ИГМИ, ООО «Нерюнгростройизыскания», г. Нерюнгри, 2024 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-экологические изыскания для подготовки проектной документации, 1049-61/23-ИЭИ, ООО «Нерюнгростройизыскания», г. Нерюнгри, 2024 г.

Место посадки проектируемых зданий свободны от застройки и инженерных сетей. Перепад отметок натурального рельефа - от 507.85 м до 509.51м.

До начала планировочных работ на площадке строительства предусматриваются подготовительные и земляные работы. Устройство насыпи выполняется слоями с обязательным уплотнением.

Территория района характеризуется как сейсмоопасная. По результатам сейсмического микрорайонирования балльность составляет 6 баллов по шкале МКС-64 для карты ОСР-2015-В. С целью снижения возможных последствий воздействия на проектируемые объекты сейсмической активности в проектной документации предусмотрено:

- проектирование зданий и сооружений осуществляется с учетом результатов микросейсморайонирования;
- организация поверхностных стоков.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1

Лист

15

Для отвода дождевых и талых вод с территории реконструируемого участка по переработке продуктивных растворов использовать существующую спланированную поверхность со сбросом в существующие водоотводные канавы с последующим сбором в буферную аварийную емкость (поз.5.3), где воды проходят очистку от взвешенных веществ и нефтепродуктов с последующим использованием на технологические нужды предприятия согласно технических условий на отвод дождевых и талых вод от 12.03.2024г.

Для предотвращения скопления и попадания влаги в тело фундаментов зданий и сооружений по периметру фундамента устраивается отмостка с уклоном  $i=0,15$  от здания. Ширина отмостки принята 1м. Существующую отмостку восстановить по мере необходимости.

#### *Полигон кучного выщелачивания*

Штабеля руды для переработки методом кучного выщелачивания намечается уложить на ранее отработанные штабелях. С целью рационального использования земель для выщелачивания задействованы площади с ранее отработанными штабелями позволяющие разместить новые объемы перерабатываемой руды. Участки площадок рудных штабелей выполнен с уклоном к сборному коллектору продуктивных растворов. Высотой каждый уровня штабеля составляет 11.0м. Описание технологических решений по укладке рудных штабелей см. в разделе 6 04-23-УКВ-ЗЛ НЯК-ТХ.

Устройство площадки под штабели и размещение их представлено на чертежах томе том 2.2 04-23-УКВ-СМЛ-ПЗУ2.ГП, лист 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Посадка здания и сооружений на местности запроектирована с учетом:

- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировка организации земельного участка»;
- СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- ФЗ №123 от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями, внесенными от 14 июля 2022 г. № 117-ФЗ) в части соблюдения противопожарных разрывов и проездов для пожарной техники».

Площадка для строительства объектов расположены на застроенной территории.

Вертикальная планировка проектируемых объектов решена в увязке с существующими отметками прилегающей территории и подъездами к ним. Решения по водоотводу с площадок направлены на создание благоприятных условий для застройки, на обеспечение беспрепятственного стока дождевых и талых вод по кратчайшим направлениям, оптимальных условий для движения транспорта и достижения минимальных объемов земляных работ.

Здание отделения ПР и РР №2 запроектировано с относительной отметкой 0.000, что соответствует абсолютная отметке 508.35. Здание системы частотного регулирования электродвигателей насосов (ЧРП 6 кВ) запроектировано с относительной отметкой 0.000, что соответствует абсолютная отметке 509.60. Отметка нуля завод кучного выщелачивания – 506.20. Пристроек: отделение реактивации угля 506.20 (0.000) и 509.20 (+3,000), здание №1 обезметалливания 509.20 (+3,000), насосная 504.33 (-1,870).

Объемы работ по площадке составляют: насыпи - 52м<sup>3</sup>, выемки -962м<sup>3</sup>.

Отметки вертикальной планировки колеблются в пределах 509.8м – 506.7 м.

Планировочные отметки приняты с учетом отметок инженерной подготовки территории, строительных и технологических требований, создания допустимых уклонов для движения транспорта и организации отвода поверхностных вод.

Минимальные уклоны поверхности спланированной территории технологических площадок приняты 5‰.

Проектные решения по вертикальной планировке территорий проектируемых участков представлены в графической части раздела.

*Сооружение выемки.*

Грунты пригодные для возведения земляных сооружений используются в насыпи, непригодный грунт вывозится в отвалы.

Откос выемки 1:1.5.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1

Лист

17

Схема организации рельефа (1:500) приведена в томе 2.2 04-23 УКВ-ЗЛ НЯК-ПЗУ2.ГП, лист 3.

План земляных масс (1:500) приведен в томе 2.2 04-23 УКВ-ЗЛ НЯК-ПЗУ2.ГП, лист 4.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

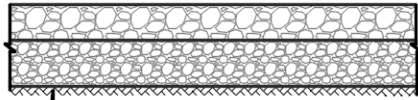
## 7 Описание решений по благоустройству территории

После завершения строительных работ проектируемая площадка благоустраиваются. После окончания строительства необходимо выполнить поврежденное в ходе строительства покрытия проездов, площадок и отмостки существующего здания.

Решения по благоустройству территории площадки предусматривают организацию удобного маневрирования техники и организации подъездов к проектируемым зданиям и сооружениям.

Пожарный проезд предусмотрен из необходимости обеспечения доступа пожарной техники с одной стороны здания. Проезд тупиковый с площадкой для разворота пожарных автомобилей. Ширина проезда принята 4,2м и габариты площадки 15 x 15 м.

Проектируемая площадка имеет щебеночное покрытие.



*Смеси щебеночные с непрерывной гранулометрией*

*С1-40 мм (для покрытий) ГОСТ 25607-2009 - 0.20м*

*Смеси щебеночные с непрерывной гранулометрией*

*С4-80 мм (для оснований) ГОСТ 25607-2009 - 0.40м*

*Уплотненный грунт основания*

Проектом не предусмотрено строительство новых дорог, подъезды осуществляется по существующим автодорогам.

Покрытие площадок отображено на схема планировочной организации земельного участка (1:500) в томе 2.2 04-23-УКВ-ЗЛ НЯК-ПЗУ2.ГП лист 2.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1

19

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства**

В рамках работы настоящего раздела рассматриваются проектные решения по размещению и обустройству площадок попадающих под реконструкцию промышленного предприятия кучного выщелачивания ГРК Нижнеякокитский. Строительство объектов предусмотрено в разделе «Проект организации строительства».

Территория земельного участка, предоставленного для размещения проектируемых объектов капитального строительства, относится к промышленной зоне.

Перечень объектов проектирования площадки участка по переработке продуктивных растворов:

- Завод по переработки продуктивных растворов (реконст.);
- Отделение реактивации угля (проект.);
- Здание №1 обезметалливания (проект.);
- Насосная (проект.);
- Отделение продуктивных и рабочих растворов №2 (Отделение ПР и РР №2) (проект.);
- Здание системы частотного регулирования электродвигателей насосов (ЧРП 6 кВ) (проект.);
- Технологический трубопровод (проект.).

Размещение проектируемых сооружений на площадках обусловлено технологическими решениями, существующим рельефом местности, а также действующими противопожарными, санитарными, технологическими требованиями и мероприятиями по охране окружающей среды.

Противопожарные разрывы между зданиями приняты в зависимости от степени огнестойкости и класса конструкций пожарной опасности.

Расположение существующих объектов, площадки и автодорог ГРК Нижнеякокитский см. ситуационный план (1:10000) том 2.2 04-23 УКВ-ЗЛ НЯК-ПЗУ2.ГП, лист 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1						20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



## 9 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Основное функциональное назначение внутренних проездов и подъездов – обеспечение проезда к проектируемым площадкам, а также обеспечение подъезда специального (грузоподъемного, пожарного и пр.) автотранспорта к технологическим установкам и вспомогательным сооружениям в аварийных ситуациях и для производства регламентных, ремонтных и ремонтно-восстановительных работ.

На площадке предусмотрена тупиковая система внутриплощадочных проездов. В конце тупиковых проездов предусмотрена разворотные площадки размерами 15х15 м. Подъезд обеспечен ко всем зданиям и сооружениям.

Дорожная одежда внутриплощадочных проездов выполнена из щебня. Конструкция покрытия представлена в графической части.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Район месторождения имеет хорошо развитую автодорожную сеть. В 2 км к югу от участка кучного выщелачивания проходит Амуро-Якутская автодорога, связывающая город Алдан и поселок Томмот. Протяженность асфальтированной автодороги до города Алдана составляет 55 км, до поселка Томмот - 20 км. Участок кучного выщелачивания связан с автомагистралью грунтовой дорогой, построенной в период геологоразведочных работ. Общая протяженность подъездной дороги до участка рудоподготовки 1,1 км, до участка по переработке продуктивных растворов – 1,9 км. Существующая грунтовая дорога подлежит реконструкции и используется для грузоперевозок и связи различных площадок предприятия между собой.

В проектной документации не предусматривается проектирование новых внутриобъектных дорог. На период строительномонтажных работ и во время эксплуатации предприятия предполагается использование существующих автодорог.

Межплощадочные Существующие автомобильные дороги предназначены для грузоперевозки хозяйственных и вспомогательных грузов, для обеспечения подъезда к площадкам предприятия, предназначены для мониторинга, обслуживания, ремонта трубопроводов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-23-УКВ-ЗЛ-СВ-ПЗУ1						22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ЗОЛОТО СЕЛИГДАРА»

**Акционерное общество  
«Золото Селигдара»**

678900, Республика Саха (Якутия),  
г. Алдан, ул. 26 Пикет д. 12  
E-mail: [seligdar@seligdar.ru](mailto:seligdar@seligdar.ru)  
Тел: 8 (41145) 37-2-45  
[www.seligdar.ru](http://www.seligdar.ru)

« 12 » марта 2024 г. Иск. №39/1

**ТУ на водосбор**

**Технические условия**

**на отвод дождевых и талых вод .**

**Наименование объекта:** «Реконструкция промышленного предприятия кучного выщелачивания  
ГРК «Нижнеякокитский».

**Содержание исходных данных:**

Для отвода дождевых и талых вод с территории реконструируемого участка по переработке продуктивных растворов использовать существующую спланированную поверхность со сбросом в существующие водоотводные каналы с последующим сбором в буферную аварийную емкость (поз.5.3 в приложении №1), где воды проходят очистку от взвешенных веществ и нефтепродуктов с последующим использованием на технологические нужды предприятия.

Руководитель  
инвестиционного проекта

Матвиенко А.Г.

Приложение №1 к ТУ

