

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«БАЙКАЛЬСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ»

**ООО «БайкалНИПИИземпроект»**

664017, г. Иркутск, ул. Помяловского, дом 1, офис № 004,

E-mail: baikalzemproekt@bk.ru, тел: +7 (3952) 976-452

---

Заказчик - ООО «ИНК»

**«Обустройство кустовой площадки № 5 Марковского  
НГКМ». 1 этап». Кустовая площадка № 5. Реконструкция**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

124Н01Т-00-0001-ППТ1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«БАЙКАЛЬСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ»

**ООО «БайкалНИПИИземпроект»**

664017, г. Иркутск, ул. Помяловского, дом 1, офис № 004,

E-mail: baikalzemproekt@bk.ru, тел: +7 (3952) 976-452

Заказчик - ООО «ИНК»

**«Обустройство кустовой площадки № 5 Марковского  
НГКМ». 1 этап». Кустовая площадка № 5. Реконструкция**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

124Н01Т-00-0001-ППТ1

Генеральный директор

Д.В. Петров

Главный инженер проекта

Ю.В. Мамойко



2025

Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	124Н01Т-00-СД	Состав документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)	
1	124Н01Т-00-0001-ППТ1	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории.	
2	124Н01Т-00-0002-ППТ2	Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	124Н01Т-00-0003-ПМТ3	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории.	
4	124Н01Т-00-0004-ПМТ4	Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Главный инженер проекта



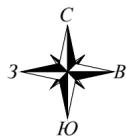
Ю.В. Мамойко

Взам инв №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл	124Н01Т-00-СД							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	Разработал	Чипизубова			02.25			
	Разработал	Зайка			02.25			
	Проверил	Мамойко			02.25			
Н. контр.	Петрова			02.25				
Состав документации						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «БайкалНИПИИземпроект» г. Иркутск		

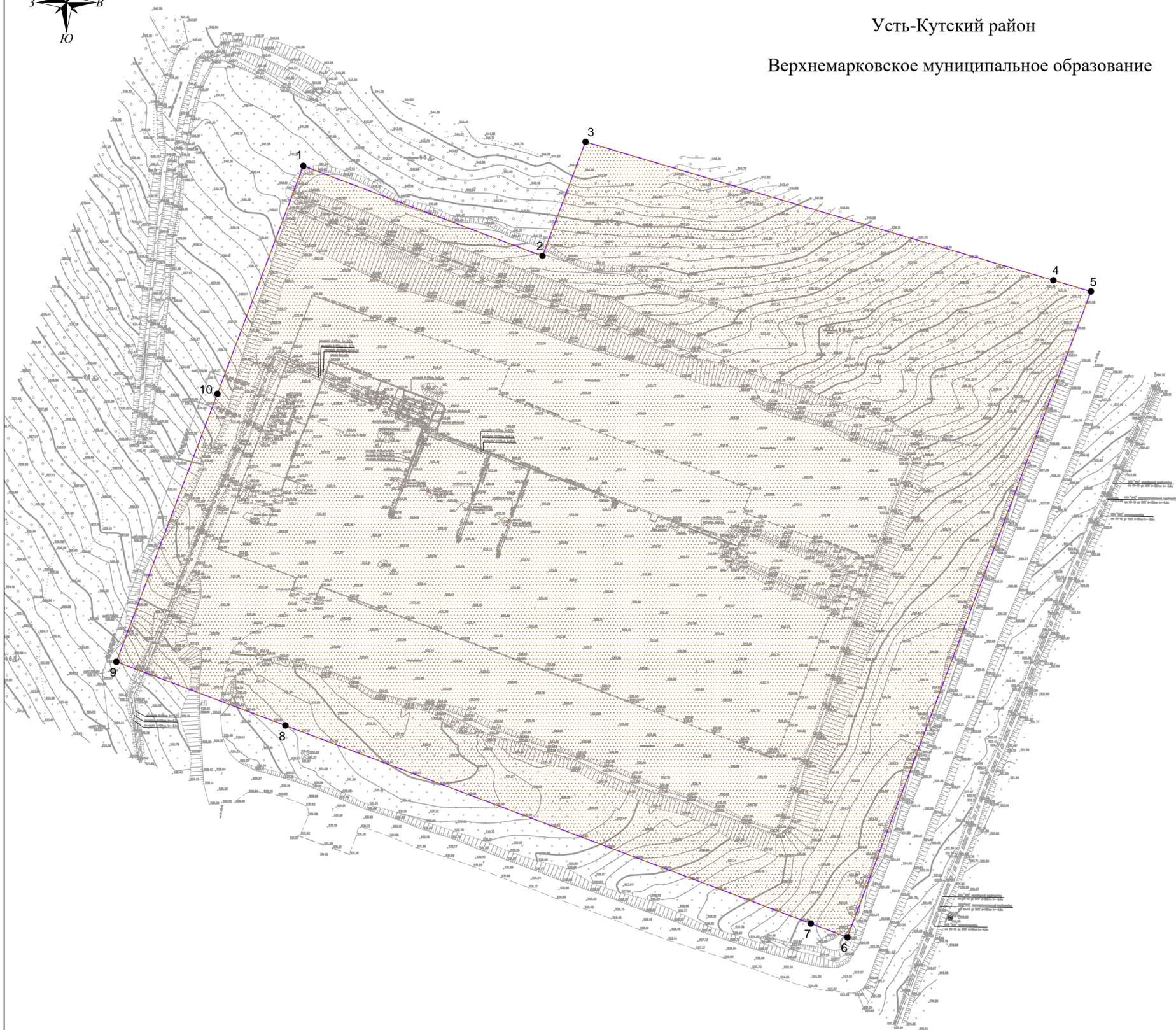
## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....	4
Чертеж планировки территории. М 1:1 500 .....	4
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ..	5
1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	5
2. Характеристика объекта капитального строительства .....	7
3. Плотность и параметры застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения .....	9
4. Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения .....	9
РАЗДЕЛ III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,.....	10
содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	
	10

Взам инв №									
Подпись и дата									
Инов. № подл									
						124Н01Т-00-0001-ППТ1.С			



Усть-Кутский район  
Верхнемарковское муниципальное образование



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	ПЛАНИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	НАИМЕНОВАНИЕ
	--- -- --	Граница проектируемой территории
<b>ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
<b>ИНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</b>		
	• 1	Характерная точка с номером зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласовано  
Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Ина. № подл.

124Н01Т-00-0001-ППТ1					
«Обустройство кустовой площадки № 5 Марковского НГКМ». 1 этап. Кустовая площадка № 5. Реконструкция					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Чилизубова А.Г.			02.25
Проверил		Зайка В.Г.			02.25
Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории					Стадия П
Чертеж планировки территории М 1:1500					Лист 1
ГИП Н. контр.					Листов 1
Мамойко Ю.В. Петрова Ж.А.					ООО "БайкалНИПИземпроект" г. Иркутск

## РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящим проектом планировки территории выделяются границы зоны размещения объекта капитального строительства и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории по объекту «Обустройство кустовой площадки № 5 Марковского НГКМ». 1 этап». Кустовая площадка № 5. Реконструкция, расположенному на территории Верхнемарковского сельского поселения Усть-Кутского муниципального района Иркутской области.

Проектом планировки территории устанавливается граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства площадью 10,8606 га.

Установление, изменение красных линий проектом планировки территории не предусмотрено.

Также данным проектом не предусмотрено установление границ планируемого элемента планировочной структуры и территории общего пользования.

### 1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Проектируемый объект «Обустройство кустовой площадки № 5 Марковского НГКМ». 1 этап». Кустовая площадка № 5. Реконструкция, расположен на территории Ярактинского нефтегазоконденсатного месторождения, в Верхнемарковском сельском поселении Усть-Кутского муниципального района Иркутской области (кадастровый квартал 38:18:000003) в границах земель лесного фонда (Российская Федерация, муниципальное образование «Усть-Кутский район», Усть-Кутское лесничество, Марковское участковое лесничество, Марковская дача).

Лесные участки находятся в ведении Министерства лесного комплекса Иркутской области и предоставлены ООО «ИНК» во временное пользование на основании следующих договоров аренды лесных участков:

- № 91-254/16 от 11.07.2016 года (кадастровый номер земельного участка 38:18:000000:729);
- № 38-688-11-32/24 от 28.12.2024 года (кадастровый номер земельного участка 38:18:000000:729);
- № 91-113/17 от 01.06.2017 года (кадастровый номер земельного участка 38:18:000000:1629).

Взам инв №						
Подпись и дата						
Инв. № подл	124Н01Т-00-0001-ППТ1.0					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разработал	Чипизубова				02.25
	Разработал	Зайка				02.25
	Проверил	Мамойко				02.25
Н. контр.	Петрова				02.25	
Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории						
Стадия			Лист		Листов	
П			1		8	
ООО «БайкалНИПИИЗемпроект» г. Иркутск						

Обзорная схема расположения проектируемого объекта приведена на рис. 1

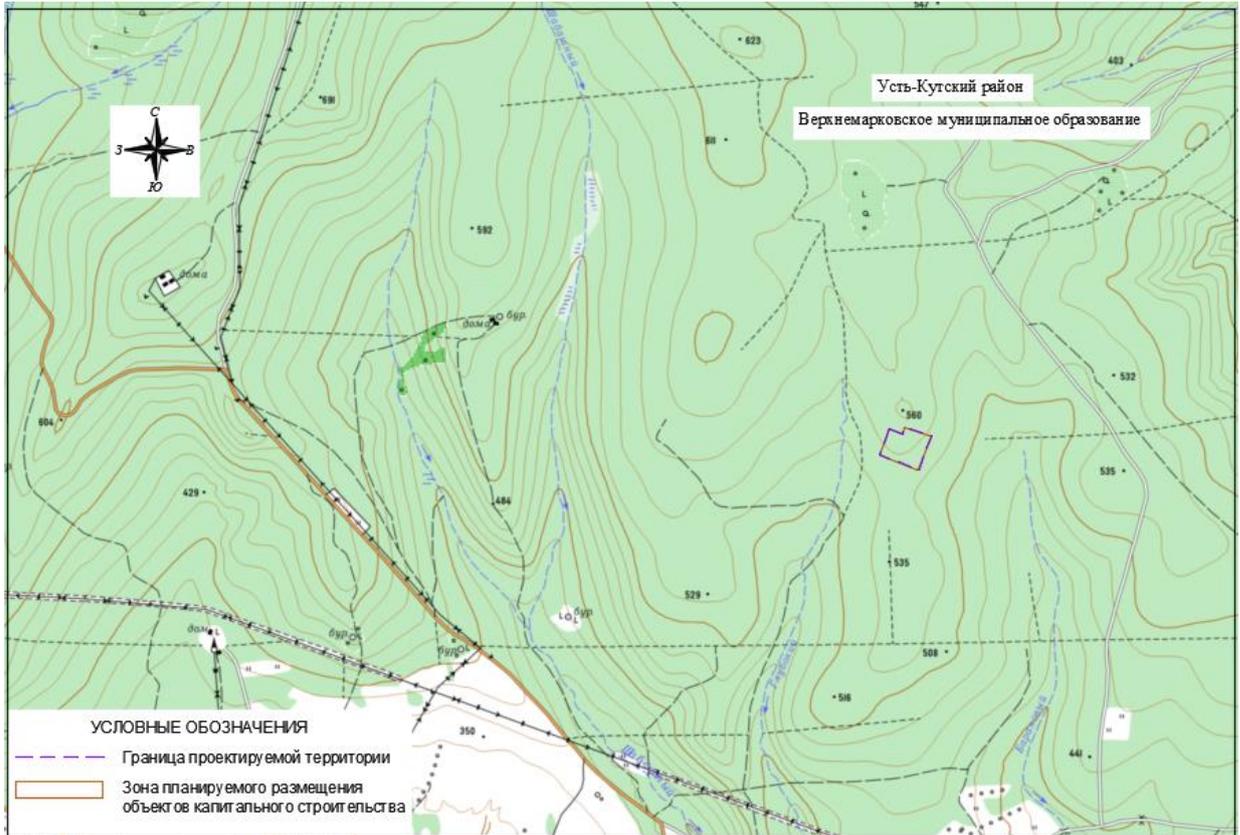


Рис. 1. Обзорная схема расположения проектируемого объекта «Обустройство кустовой площадки № 5 Марковского НГКМ». 1 этап». Кустовая площадка № 5. Реконструкция

В соответствии с п.6 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства в пределах соответствующей территориальной зоны предусматриваются градостроительным регламентом.

Согласно материалам Правил землепользования и застройки Верхнемарковского муниципального образования Усть-Кутского района Иркутской области (утверждены Решением Думы Верхнемарковского сельского поселения от 27.10.2013г. №39, размещены на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования Министерства экономического развития Российской Федерации по адресу в сети Интернет <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/169546> (в редакции Решения думы Верхнемарковского сельского поселения от 29.06.2016г. №115)), проектируемый объект капитального строительства располагается в пределах функциональной зоны территорий, покрытых лесом и кустарником. Для указанной функциональной зоны градостроительные регламенты не разрабатывались.

Поэтому для территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, не определены плотность и параметры застройки.

В соответствии с лесохозяйственным регламентом Усть-Кутского лесничества (утвержден Приказом Министерства лесного комплекса Иркутской области от 11.10.2018г. №78-мпр «Об утверждении лесохозяйственных регламентов по лесничествам Иркутской области») территория, на которой планируется размещение проектируемого объекта капитального строительства, относится к землям лесного фонда.

Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

124Н01Т-00-0001-ППТ1.0

Лист

2











- устройство ростверков, монтаж металлоконструкций;
- монтажные работы;
- сварочные работы;
- прокладку кабельных сетей;
- монтаж электрооборудования и слаботочных устройств;
- монтаж технологического оборудования;
- прокладку технологических трубопроводов;
- испытание трубопроводов;
- благоустройство и озеленение территории.

По мере завершения строительства должны быть выполнены следующие основные работы и мероприятия:

- подготовка исполнительного отчета;
- свертывание собственных временных объектов инфраструктуры (жилых модулей, офисов, объектов технического обслуживания, складских помещений, хранилищ топлива и т.д.);
- окончательная очистка и (если это было оговорено в согласовании на временный отвод земель) восстановление до исходного состояния земельных участков, отводимых под базу, жилого поселка строителей, и др.;
- работы по экологической реабилитации рабочих участков;
- демобилизация строительной техники.

Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

124Н01Т-00-0001-ППТ1.О