

**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 № 231 Ярактинского
НГКМ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

126Н01Т-00-0003-ПМТ3

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 № 231 Ярактинского
НГКМ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

126H01T-00-0003-ПМТ3

Генеральный директор

Д.В. Петров

Главный инженер проекта

Ю.В. Мамойко



2025

Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	126Н01Т-00-СД	Состав документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)	
1	126Н01Т-00-0001-ППТ1	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории.	
2	126Н01Т-00-0002-ППТ2	Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	126Н01Т-00-0003-ПМТ3	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории.	
4	126Н01Т-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	

						126Н01Т-00-СД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чипизубова			03.25	П		1	1	
Разработал	Зайка			03.25					
Проверил	Мамойко			03.25					
Н. контр.	Петрова			03.25					
							ООО «БайкалНИПИИземпроект» г. Иркутск		

СОДЕРЖАНИЕ

I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 4

Чертеж межевания территории М 1:1000 4

II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ..... 6

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 6

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд..... 6

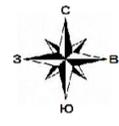
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 8

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 8

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 9

Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

126Н01Т-00-0003-ПМТЗ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чипизубова				03.25
Разработал	Зайка				03.25
Проверил	Мамойко				03.25
Н. контр.	Петрова				03.25
Содержание					
Стадия			Лист		Листов
П			1		1
ООО «БайкалНИПИИземпроект» г. Иркутск					

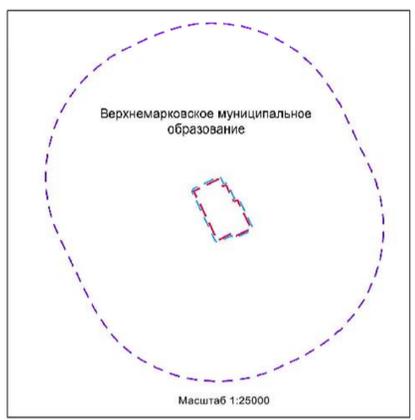


38:00-15.4
Верхнемарковское муниципальное образование
38:18:000001

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ	ПЛАНИРУЕМЫЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ		
	---	Граница проектируемой территории
	---	Граница проекта межевания
	---	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОКС), ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
	●	ОКС
ГРАНИЦЫ		
	---	Граница землепладений и землепользований
	---	Граница земельного участка в зоне планируемого размещения объекта
ИНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
	■	Земельный участок для размещения объектов капитального строительства
	●	Поворотная точка границ земельных (лесных) участков с номером
38:18:000001		Номер кадастрового квартала
38:18:000000:1820		Кадастровый номер объекта недвижимости
38:00-15.4		Реестровый номер лесничества
	:1820:ЗУ1	Условный номер земельного (лесного) участка
	1	Порядковый номер земельного (лесного) участка

Ведомость площадей образуемых, изменяемых и существующих земельных участков, на которых предусмотрено размещение объекта капитального строительства приведена на 2 листе текстовой части проекта межевания территории



Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

126Н01Т-00-0003-ПМТЗ					
«Обустройство кустовой площадки № 231 Ярактинского НГКМ»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Чемзулова А.Г.				03.25
Проверил	Мамоев Ю.В.				03.25
Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж межевания территории М 1:1000				Листов	2
ГИП: Мамоев Ю.В. Н. контр.: Петрова Ж.А.				ООО «БайкалНИПИземпроект» г.Иркутск	
				Формат А	

Перечень координат характерных точек земельных участков в границах зоны размещения объекта (система координат МСК-38, зона 4)

Обозначение ЗУ на чертеже	№ точки	Координаты, м		Обозначение ЗУ на чертеже	№ точки	Координаты, м	
		X	Y			X	Y
1	38:18:000000:1820:3У1			4	11	1035820.55	4285544.00
	1	1035874.54	4285517.96		38:18:000001:491:3У1		
	2	1035798.31	4285554.72		14	1035725.72	4285647.26
	3	1035711.47	4285374.58		15	1035545.61	4285734.09
	4	1035788.19	4285337.60		16	1035489.97	4285618.81
	5	1035831.26	4285427.56		8	1035495.38	4285617.15
2	38:18:000000:1820:3У2			5	7	1035528.08	4285684.98
	1	1035874.54	4285517.96		6	1035703.20	4285600.56
	2	1035798.31	4285554.72		14	1035725.72	4285647.26
	6	1035703.20	4285600.56		38:18:000001:1242:3У1		
	7	1035528.08	4285684.98		15	1035545.61	4285734.09
	8	1035495.38	4285617.15		17	1035522.49	4285745.25
	9	1035466.85	4285557.98		18	1035469.13	4285624.53
	10	1035441.24	4285504.84		16	1035489.97	4285618.81
3	38:18:000000:1820:3У3			6	15	1035545.61	4285734.09
	11	1035820.55	4285544.00		38:18:000000:1820:3У4		
	12	1035831.47	4285566.65		8	1035495.38	4285617.15
	13	1035714.14	4285623.23		16	1035489.97	4285618.81
	6	1035703.20	4285600.56		19	1035489.91	4285617.86
	2	1035798.31	4285554.72		20	1035489.52	4285605.00
				8	1035495.38	4285617.15	

Инд. № подл	Подпись и дата	Взам инв №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

126Н01Т-00-0003-ПМТ3

Лист

2

II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Размещение объекта капитального строительства «Обустройство кустовой площадки № 231 Ярактинского НГКМ» предусмотрено на земельных участках общей площадью 9,4127 га.

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение объекта капитального строительства, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством этого объекта.

В процессе разработки проекта межевания территории выявлено, что земельные участки, необходимые для размещения объекта «Обустройство кустовой площадки № 231 Ярактинского НГКМ», сформированы, сведения о них внесены в Единый государственный реестр недвижимости и Государственный лесной реестр, в связи с чем образование земельных участков, в том числе из земель лесного фонда, в рамках настоящего проекта не предусмотрено.

Земельные (лесные) участки, необходимые для проектирования и строительства данного объекта, расположены в границах земель лесного фонда (Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Кутское муниципальное образование, Усть-Кутское лесничество, Марковское участковое лесничество, Марковская дача).

Перевод земельного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий в рамках настоящего проекта не предусмотрен.

Иные землепользователи, землевладельцы, собственники земельных участков в границах проекта межевания территории отсутствуют.

Ведомость площадей образуемых, изменяемых и существующих земельных участков, на которых предусмотрено размещение объекта капитального строительства, приведена в Таблице 1, а также на чертеже межевания территории настоящей документации по планировке территории.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных (лесных) участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в рамках настоящего проекта не предусмотрено.

Также данным проектом не предусмотрено резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Взам инв №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл	126Н01Т-00-0003-ПМТ3.0					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разработал	Чипизубова			03.25	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории.
	Разработал	Зайка			03.25	
	Проверил	Мамойко			03.25	
Н. контр.	Петрова			03.25		
Стадия		Лист		Листов		
П		1		4		
ООО «БайкалНИПИИземпроект» г. Иркутск						

Таблица 1 – Ведомость площадей образуемых, изменяемых и существующих земельных участков, на которых предусмотрено размещение объекта капитального строительства

№	Количество контуров ЗУ	Номер кадастрового квартала / кадастровый номер исходного / существующего ЗУ	Условный номер ЗУ в границах зоны размещения объекта и (или) ОКС	Площадь ЗУ в границах зоны размещения линейного объекта и (или) ОКС, кв.м.	Категория земель исходного / образуемого / существующего ЗУ	Разрешенное использование образуемого ЗУ (части ЗУ)	Местоположение образуемого ЗУ (части ЗУ)	Площадь исходного / существующего ЗУ		Разрешенное использование исходного / существующего ЗУ		Вид права / Правообладатель исходного / существующего ЗУ	Вид кадастровых работ
								По ЕГРН кв.м	По ГЛР в соответствии с договором аренды, кв.м	По ЕГРН	В соответствии с договором аренды		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	38:18:000000:1820/59	38:18:000000:1820:ЗУ1	16 977	Земли лесного фонда	-	-	1 242 088 655	39 992	Для заготовки древесины	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Собственность Российская Федерация; Аренда ООО «ИНК», Аренда ООО «ЛесТоргСервис»	КР не предусмотрены (аренда до 31.12.2033 по договору аренды № 91-425/22 от 25.07.2022)
2	1	38:18:000000:1820/61	38:18:000000:1820:ЗУ2	59 991	Земли лесного фонда	-	-	1 242 088 655	59 991	Для заготовки древесины	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Собственность Российская Федерация; Аренда ООО «ИНК», Аренда ООО «ЛесТоргСервис»	КР не предусмотрены (аренда до 31.12.2033 по договору аренды № 91-424/22 от 25.07.2022)
3	1	38:18:000000:1820/248	38:18:000000:1820:ЗУ3	3 277	Земли лесного фонда	-	-	1 242 088 655	3 277	Для заготовки древесины	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Собственность Российская Федерация; Аренда ООО «ИНК», Аренда ООО Управляющая компания «Сегежа Сибирь»	КР не предусмотрены (аренда до 31.12.2033 по договору аренды № 38-637-11-32/24 от 19.12.2024)
4	1	38:18:000001:491	38:18:000001:491:ЗУ1	10 790	Земли лесного фонда	-	-	10 790	10 790	Для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых, для заготовки древесины	Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых	Собственность Российская Федерация; Аренда ООО «ИНК», Аренда ООО «ТСЛК»	КР не предусмотрены (аренда до 31.12.2033 по договору аренды № 91-133/18 от 12.03.2018)
5	1	38:18:000001:1242	38:18:000001:1242:ЗУ1	3 054	Земли лесного фонда	-	-	3 054	3 054	В целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, для заготовки древесины	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Собственность Российская Федерация; Аренда ООО «ИНК», Аренда ООО «ЛесТоргСервис»	КР не предусмотрены (аренда до 31.12.2033 по договору аренды № 91-286/21 от 17.06.2021)
6	1	38:18:000000:1820/69	38:18:000000:1820:ЗУ4	38	Земли лесного фонда	-	-	1 242 088 655	118 607	Для заготовки древесины	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Собственность Российская Федерация; Аренда ООО «ИНК», Аренда ООО «ЛесТоргСервис»	КР не предусмотрены (аренда до 05.09.2071 по договору аренды № 91-564/22 от 22.08.2022)
ИТОГО				94 127									

Взам инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

126Н01Т-00-0003-ПМТ3.О

Лист

2

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта «Обустройство кустовой площадки № 231 Ярактинского НГКМ» приведены в таблице 2.

Таблица 2

№	Номер кадастрового квартала / кадастровый номер исходного / существующего ЗУ	Площадь ЗУ в границах зоны размещения объекта капитального строительства, кв.м.	Категория земель исходного / образуемого / существующего ЗУ	Разрешенное использование исходного / существующего ЗУ	
				По сведениям ЕГРН	По сведениям ГЛР в соответствии с договором аренды
1	2	3	4	5	6
1	38:18:000000:1820/59	16 977	Земли лесного фонда	Для заготовки древесины	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
2	38:18:000000:1820/61	59 991	Земли лесного фонда	Для заготовки древесины	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
3	38:18:000000:1820/248	3 277	Земли лесного фонда	Для заготовки древесины	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
4	38:18:000001:491	10 790	Земли лесного фонда	Для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых, для заготовки древесины	Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых
5	38:18:000001:1242	3 054	Земли лесного фонда	В целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, для заготовки древесины	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
6	38:18:000000:1820/69	38	Земли лесного фонда	Для заготовки древесины	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
ИТОГО		94 127			

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Образование земельных участков из земель лесного фонда в рамках настоящего проекта не предусмотрено.

Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	126Н01Т-00-0003-ПМТ3.О	Лист
							3

Перевод земельных участков из состава земель лесного фонда в земли иных категорий в рамках настоящего проекта не предусмотрен.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определена по границам зоны планируемого размещения проектируемого объекта.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания (система координат МСК-38, зона 4) приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ точки	Координаты, м		Дирекционное направление (град. мин. сек.)	Угол (град. мин. сек.)	Длина линии, м
	х	у			
1	2	3	4	5	6
1	1035874.54	4285517.96	154° 15' 05"	90° 09' 55"	59.94
2	1035820.55	4285544.00	64° 15' 37"	90° 00' 32"	25.14
3	1035831.47	4285566.65	154° 15' 19"	90° 00' 18"	130.26
4	1035714.14	4285623.23	64° 16' 14"	90° 00' 56"	26.67
5	1035725.72	4285647.26	154° 15' 42"	90° 00' 33"	199.95
6	1035545.61	4285734.09	154° 14' 00"	179° 58' 19"	25.67
7	1035522.49	4285745.25	246° 09' 14"	88° 04' 46"	131.99
8	1035469.13	4285624.53	344° 39' 07"	81° 30' 07"	21.61
9	1035489.97	4285618.81	266° 23' 10"	101° 44' 03"	0.95
10	1035489.91	4285617.86	268° 15' 47"	178° 07' 23"	12.87
11	1035489.52	4285605.00	244° 15' 35"	155° 59' 48"	52.20
12	1035466.85	4285557.98	244° 16' 08"	179° 59' 26"	58.99
13	1035441.24	4285504.84	334° 15' 52"	90° 00' 17"	299.99
14	1035711.47	4285374.58	334° 15' 55"	179° 59' 56"	85.17
15	1035788.19	4285337.60	64° 24' 59"	89° 50' 56"	99.74
16	1035831.26	4285427.56	64° 25' 00"	179° 59' 59"	100.23
1	1035874.54	4285517.96			

Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	126H01T-00-0003-ПМТ3.О	Лист
							4