

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-НефтеГазГеология»

**«Обустройство кустовой площадки №95
Западно-Аянского НГКМ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

78Н01Т-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: baikalzemprojekt@bk.ru, тел: +7 (3952) 976-452

Заказчик - ООО «ИНК-НефтеГазГеология»

**«Обустройство кустовой площадки №95
Западно-Аянского НГКМ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

78Н01Т-00-0001-ППТ1

Генеральный директор

Д.В. Петров

Главный инженер проекта

Ю.В. Мамойко



2023





Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	78Н01Т-00-СД	Состав документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)	
1	78Н01Т-00-0001-ППТ1	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории.	
2	78Н01Т-00-0002-ППТ2	Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	78Н01Т-00-0003-ПМТ3	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории.	
4	78Н01Т-00-0004-ПМТ4	Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Главный инженер проекта







Ю.В. Мамойко

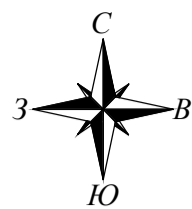
Взам инв №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл	78Н01Т-00-СД					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разработал	Чипизубова			06.23	Состав документации
	Разработал	Зайка			06.23	
	Проверил	Мамойко			06.23	
Н. контр.	Петрова			06.23		
Стадия			Лист	Листов		
П			1	1		
ООО «БайкалНИПИИземпроект» г. Иркутск						

СОДЕРЖАНИЕ

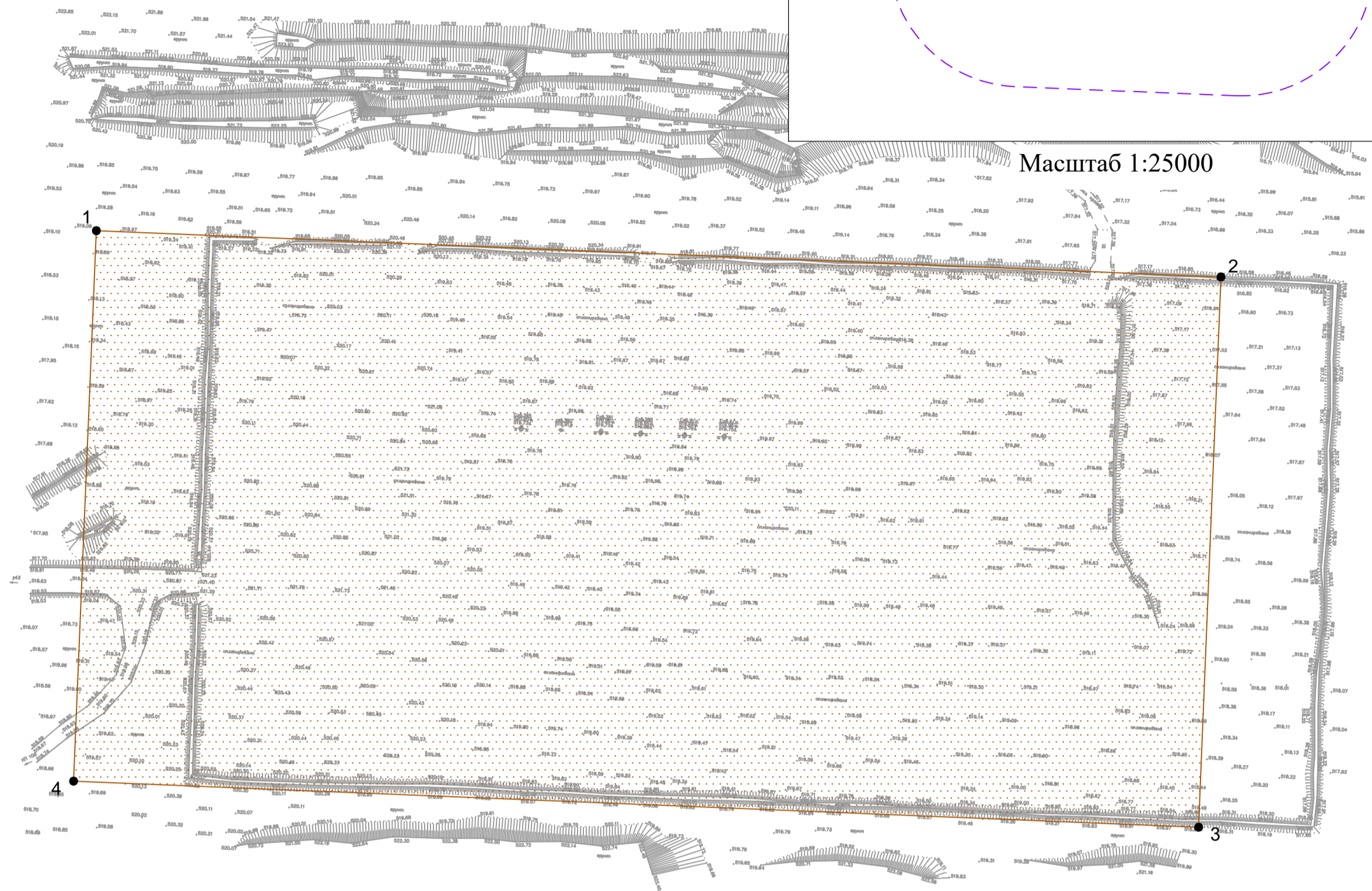
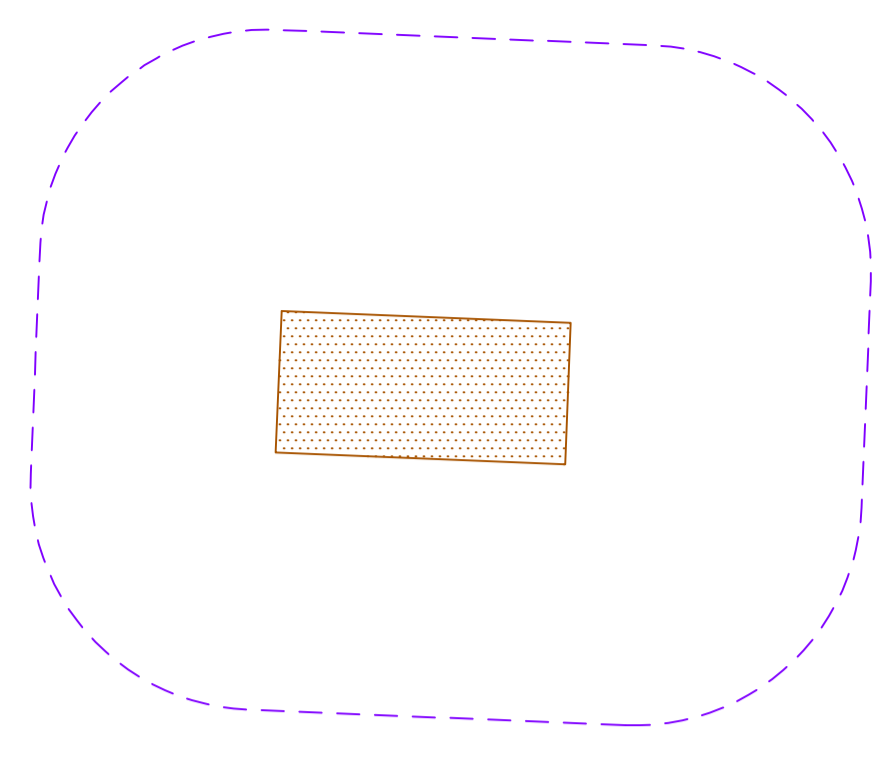
РАЗДЕЛ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	4
Чертеж планировки территории. М 1:1 500	4
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ..	5
1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	5
2. Характеристика объекта 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	

						78Н01Т-00-0001-ППТ1.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чипизубова			06.23		П	1	1
Разработал		Зайка			06.23		ООО «БайкалНИПИИЗемпроект» г. Иркутск		
Проверил		Мамойко			06.23				
Н. контр.		Петрова			06.23				



Киренский район
Киренское муниципальное образование



Масштаб 1:25000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

78Н01Т-00-0001-ППТ1						
«Обустройство кустовой площадки №95 Западно-Аянского НГКМ»						
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Чипизубова А.Г.			06.23	
Проверил		Зайка В.Г.			06.23	
ГИП		Мамойко Ю.В.			06.23	
Н. контр.		Петрова Ж.А.			06.23	
Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
Чертеж планировки территории М 1:1500				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 №95 Западно-Аянского НГКМ», расположенному на территории Киренского муниципального образования Киренского района Иркутской области.

Проектом планировки территории устанавливается граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства площадью 7,1761 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 №95 Западно-Аянского НГКМ», расположен на территории Западно-Аянского нефтегазоконденсатного месторождения, в Киренском муниципальном образовании Киренского района Иркутской области (кадастровый квартал 38:09:070001) в границах земель лесного фонда (Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «Киренский район», Киренское лесничество, Киренское участковое лесничество, Нижнетунгусская дача).

Лесной участок находится в ведении Министерства лесного комплекса Иркутской области и будет предоставлен ООО «ИНК-НефтеГазГеология» во временное пользование на основании договора аренды лесного участка:

– № 91-113/20 от 08.05.2020 года (кадастровый номер земельного участка 38:09:070001:401).

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

Взам инв №										
Подпись и дата							78Н01Т-00-0001-ППТ1.0			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл	Разработал		Чипизубова			06.23	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Зайка			06.23		П	1	7
	Проверил		Мамойко			06.23		ООО «БайкалНИПИИЗемпроект» г. Иркутск		
	Н. контр.		Петрова			06.23				

Обзорная схема расположения проектируемого объекта приведена на рис. 1

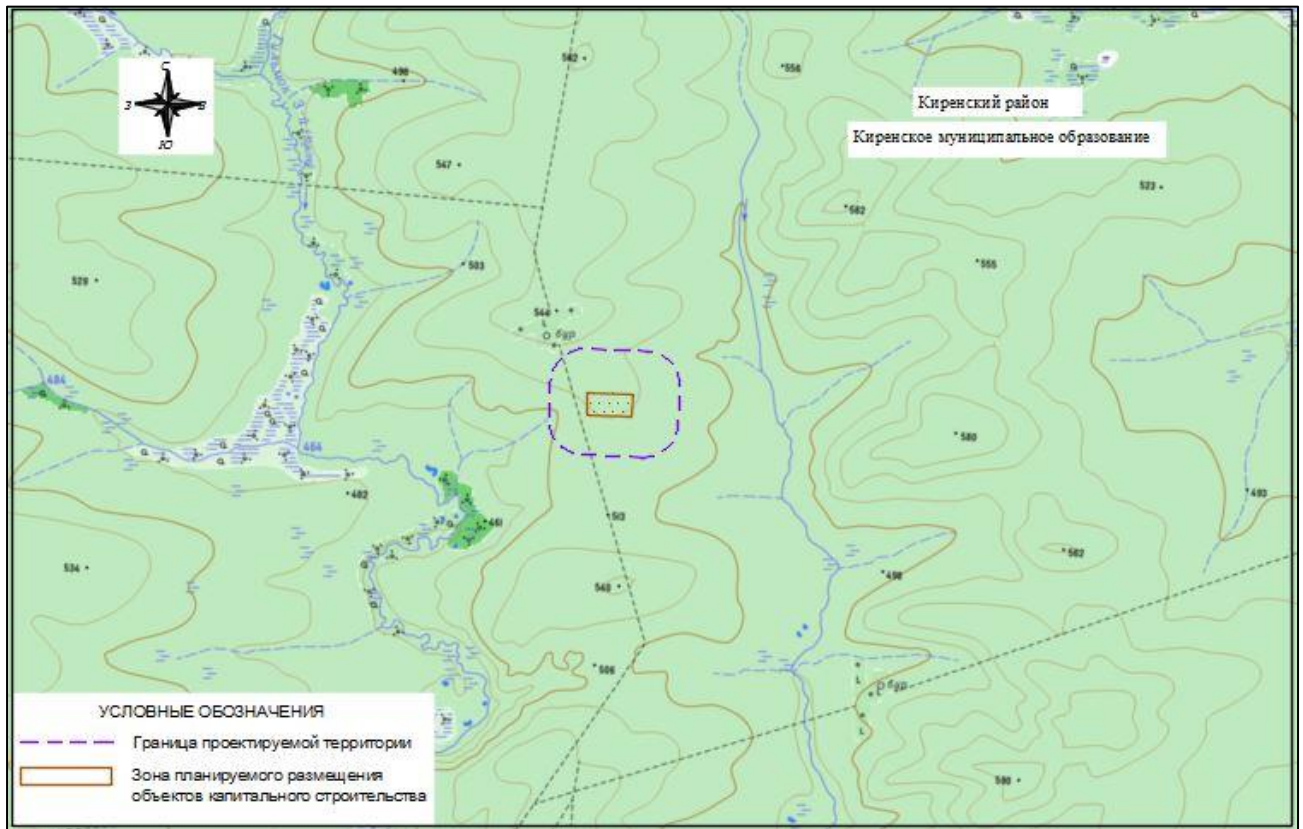


Рис. 1. Обзорная схема расположения проектируемого объекта
«Обустройство кустовой площадки №95 Западно-Аянского НГКМ»

Согласно материалам Правил землепользования и застройки Ки́ренского муниципального образования Ки́ренского района Иркутской области (утверждены Решением Думы Ки́ренского муниципального образования от 25.10.2013г. №97/3), 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 Ки́ренского 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.

На основании п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

В связи с вышесказанным требования к предельным параметрам застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав проектируемого объекта, документами территориального планирования не устанавливаются.

Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, не разрабатываются.

РАЗДЕЛ III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,

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.

Строительство проектируемого объекта «Обустройство кустовой площадки №95 Западно-Аянского НГКМ» планируется осуществлять в три периода:

- организационно-техническая подготовка строительства;
- подготовительный;
- основной.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна включать:

- со стороны Заказчика:
 - а) обеспечение стройки проектно-сметной документацией;
 - б) заключение договора подряда на строительство;
 - в) оформление разрешения на строительство;
 - г) оформление финансирования строительства;
 - д) определение поставщиков и сроки поставки оборудования и всей номенклатуры поставки Заказчика.

– со стороны Генподрядчика:

- а) заключение договоров подряда и субподряда;
- б) оформление документов для получения разрешений и допусков на производство работ;
- в) изучение ИТР проектно-сметной документации;
- г) разработка ППР на строительство;
- д) укомплектование стройплощадки материально-техническими ресурсами; ИТР и рабочими в соответствии с ПОС и ППР.

Подготовительный период включает в себя следующие виды работ:

- расчистка территории;
- создание геодезической разбивочной основы площадки строительства;

Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

							78Н01Т-00-0001-ППТ1.О	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			6

