

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-Литий»

**«Площадка производственная извлечения полезных  
компонентов из подземных вод для завода солей лития и  
галогенов. Установка получения бромида натрия.»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

108H01T-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-Литий»

**«Площадка производственная извлечения полезных  
компонентов из подземных вод для завода солей лития и  
галогенов. Установка получения бромиды натрия.»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

108H01T-00-0001-ППТ1

Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Генеральный директор



Д.В. Петров

Главный инженер проекта



Ю.В. Мамойко







2024

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	108H01T-00-СД	Состав документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)	
1	108H01T-00-0001-ППТ1	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории.	
2	108H01T-00-0002-ППТ2	Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	108H01T-00-0003-ПМТ3	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории.	
4	108H01T-00-0004-ПМТ4	Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Главный инженер проекта

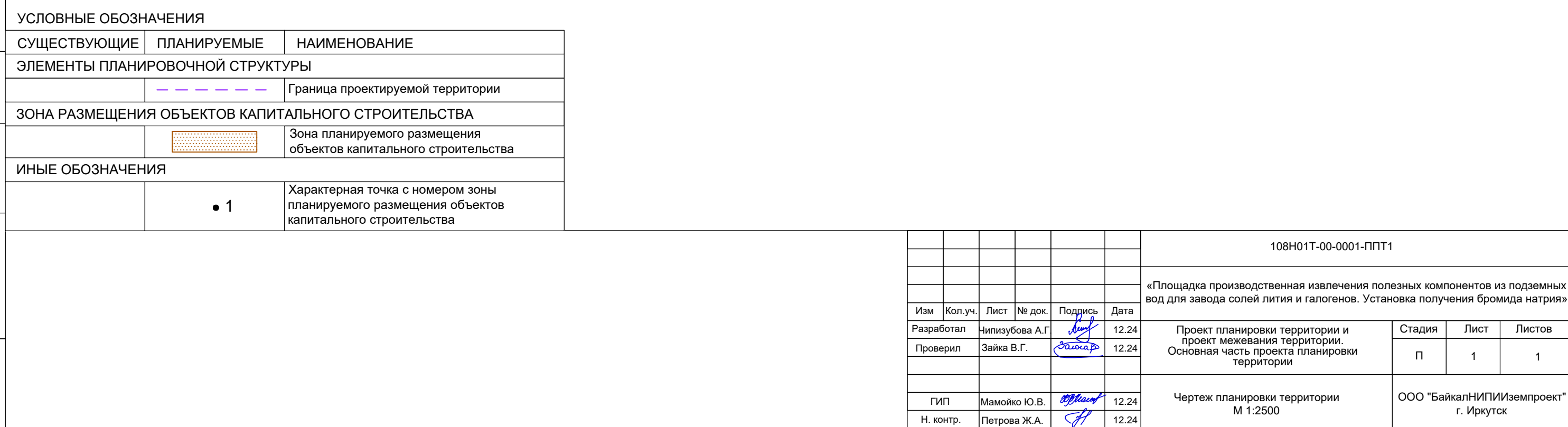
Ю.В. Мамойко

Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

						108H01T-00-СД					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав документации					
Разработал		Чипизубова			12.24						
Разработал		Зайка			12.24						
Проверил		Мамойко			12.24						
Н. контр.		Петрова			12.24						
						Стадия		Лист	Листов		
						П		1	1		
						ООО «БайкалНИПИИземпроект» г. Иркутск					











- № 91-875/22 от 27.12.2022 года (дополнительное соглашение от 30.08.2024, кадастровый номер земельного участка 38:18:000001:1840);
- № 91-98/15 от 29.05.2015 года (дополнительное соглашение №3 от 22.12.2021, кадастровый номер земельного участка 38:18:000001:1332);
- № 91-237/20 от 21.07.2020 года (кадастровый номер земельного участка 38:18:000001:1124).

Обзорная схема расположения проектируемого объекта приведена на рис. 1

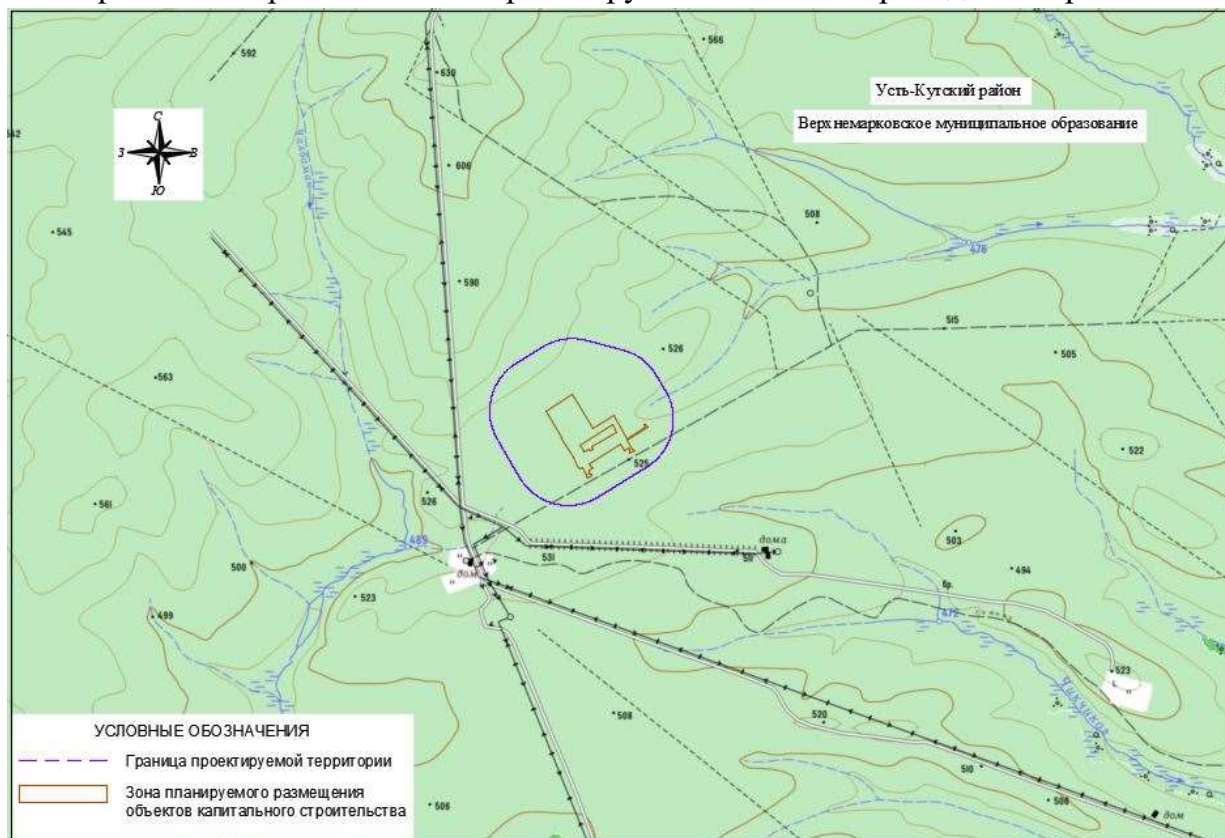


Рис. 1. Обзорная схема расположения проектируемого объекта  
«Площадка производственная извлечения полезных компонентов из подземных вод для завода солей лития и галогенов. Установка получения бромида натрия.»

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.

Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

108Н01Т-00-0001-ППТ1.О

Лист

2





К Установкам воздушной десорбции первой, второй, третьей линий NaBr предусматриваются вспомогательные объекты, которые связаны с ними технологически и размещены непосредственно рядом с ними:

- Склад аммиачной воды и сульфита натрия, в том числе:
  - Эстакада слива аммиачной воды;
  - Насосная аммиачной воды и сульфита натрия с узлом приготовления раствора;
  - Склад аммиачной воды и раствора сульфита натрия;
  - Дренажная ёмкость;
- Водоохлаждающая установка оборотной воды, в том числе:
  - Насосная оборотной воды;
  - Блок охлаждения оборотной воды;
  - Дренажная ёмкость;
- Блок охлаждения захолаженной воды;
- Остановочный пункт;
- Трансформаторные подстанции (4 шт.);
- Азотно-воздушная станция, в том числе:
  - Воздушная компрессорная станция (5 шт.);
  - Воздушная компрессорная станция воздуха технологического (4 шт.);
  - Азотная станция;
  - Ресиверы воздуха и азота;
  - Дренажная ёмкость.
- Остановочный пункт;
- КПП (2 шт.);
- Досмотровые площадки (3 шт.);
- Прожекторные мачты;
- Блок пожарных гидрантов;
- Хозяйственно-питьевой водопровод;
- Противопожарный водопровод;
- Бытовая канализация;
- Дождевая канализация;
- Технологический дренажный трубопровод;
- Технологические и кабельные эстакады;
- Водопрпускной лоток (2 шт.);
- Водопрпускная труба (2 шт.);
- Водоотводная канава;
- Нагорная канава;
- Автомобильные дороги и площадки;
- Ограждение.

Проектируемая УПБН является частью Площадки производственной извлечения полезных компонентов из подземных вод для завода солей лития и галогенов.

УПБН технологически связана с проектируемыми смежными установками, а также использует объекты инфраструктуры, расположенные на территории проектируемых смежных производств.

Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

						108H01T-00-0001-ППТ1.О	Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Режим работы проектируемых объектов непрерывный, круглосуточный; расчетное время работы - 355 дней.

Электроснабжение потребителей УПБН на напряжение 0,4 кВ предусматривается от четырех отдельно стоящих комплектных трансформаторные подстанции 6/0,4кВА с трансформаторами мощностью до 2,5кВА.

Источником питания проектируемых трансформаторных подстанций является КЛ 6 кВ в ЗРУ 6 кВ ПС 220/35/6 кВ. Количество линий питания на напряжении 6кВА-12 (по 4 на каждую ТП).

Отвод поверхностных дождевых вод от проектируемых зданий и сооружений на площадке УПБН в проекте представлен смешенного типа: открытая и закрытая система водоотвода - по спланированной территории к пониженным местам рельефа и по проезжей части проездов в водоотводные лотки и канавы со сбросом в дождевую канализацию через дождеприемники.

### **3. Плотность и параметры застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории по объекту «Площадка производственная извлечения полезных компонентов из подземных вод для завода солей лития и галогенов. Установка получения бромида натрия.» в Верхнемарковском сельском поселении Усть-Кутского муниципального района Иркутской области, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отсутствуют и не устанавливаются, в связи с чем плотность и параметры застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, не приводятся.

### **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**

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории по объекту «Площадка производственная извлечения полезных компонентов из подземных вод для завода солей лития и галогенов. Установка получения бромида натрия.» в Верхнемарковском сельском поселении Усть-Кутского муниципального района Иркутской области, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отсутствуют и не устанавливаются, в связи с чем мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, не разрабатываются.

Взам инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл	<p>территории по объекту «Площадка производственная извлечения полезных компонентов из подземных вод для завода солей лития и галогенов. Установка получения бромида натрия.» в Верхнемарковском сельском поселении Усть-Кутского муниципального района Иркутской области, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отсутствуют и не устанавливаются, в связи с чем мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, не разрабатываются.</p>						Лист
						108Н01Т-00-0001-ППТ1.О		6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				





- создание заказчиком опорной геодезической сети;
- устройство временного ограждения, ворот;
- освоение строительной площадки - расчистка территории;
- устройство площадки отстоя строительной техники;
- устройство бытового городка и площадок складирования;
- обеспечение строительной площадки инвентарем, водоснабжением, электроснабжением и средствами связи;
- устройство мест сбора строительного и бытового мусора;
- разбивка осей (главные, основные, детальные) объектов капитального строительства.

До начала выполнения строительно-монтажных работ, заказчик обязан получить в установленном порядке разрешение на строительство.

К основным работам по строительству объекта или его части разрешается приступать только после устройства ограждения строительной площадки (охранных, защитных или сигнальных) и создания разбивочной геодезической основы. До начала возведения сооружений необходимо произвести срезку и складирование используемого растительного слоя грунта в специально отведенных местах, вертикальную планировку строительной площадки, работу по водоотводу, устройство постоянных и временных внутриплощадочных дорог и инженерных сетей, необходимых на время строительства и предусмотренных проектами организации строительства и проектами производства работ (ППР).

В основной период строительства, следующий после выполнения работ подготовительного периода, комплексно выполняются все строительно-монтажные работы, предусмотренные основным проектом.

Организационно-технологические схемы возведения зданий и сооружений, устанавливающие последовательность возведения отдельных зданий (сооружений) в очередности строительства, необходимо разработать и обосновать в проекте производства работ (ППР). Очередности строительства разбить на конструктивно и технологически обособленные части-узлы (узловой метод) для организации целенаправленного и технологически обоснованного выбора последовательности возведения объектов каждой очереди строительства с учетом достижения в возможно более короткие сроки их технической готовности для автономного опробования/испытания (при условии возможности испытания) и наладки отдельных технологических линий (опрессовка или гидроиспытание трубопроводов) и установок. Взаимоувязку узлов и энергетического обеспечения осуществлять с учетом испытания и комплексного опробования оборудования, аппаратов, емкостей и коммуникаций в три стадии, в период между окончанием монтажа и завершением строительства объекта:

первая - раздельное испытание и опробование технологических сооружений, аппаратов, емкостей, оборудования, машин, контрольно-измерительных приборов, автоматики и коммуникаций установки под нагрузкой на нейтральной среде (вода, воздух, электроэнергия,) на прочность, плотность, проходимость и действие оборудования, машин и приборов установки с целью определения готовности их к

Взам инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	108Н01Т-00-0001-ППТ1.О	8

безопасному приему сырья и к загрузке в них реагентов; испытание проводится при устойчивой положительной температуре наружного воздуха;

вторая - обкатка и наладка аппаратов и оборудования, отдельных узлов и всего комплекса установки на инертных средах с имитацией технологического процесса и наладкой параметров регулирования, включая приборы контроля, регистрации и автоматизации процесса, совместное опробование под нагрузкой оборудования, аппаратуры и приборов всех процессов;

третья - опытная обкатка оборудования установки на проектном сырье, регулирование приборов контроля, регистрации и автоматизации с настройкой и выведением на заданный режим для получения продукции в соответствии с проектом, совместный опытный пробег всех объектов с получением проектной продукции комплекса.

Способы производства работ обосновываются в проекте производства работ (ППР), где, исходя из возможностей строительной организации и особенностей площадки строительства, принимается решение по способу ведения работ.

Строительство должно вестись в технологической последовательности в соответствии с календарным планом строительства, с учетом обоснованного совмещения отдельных видов работ. Выполнение работ сезонного характера (включая отдельные виды подготовительных работ) необходимо предусматривать в наиболее благоприятное время года.

Заключительный период строительства включает в себя:

- благоустройство территории;
- пуско-наладочные работы (могут выполняться в основной период строительства, если это установлено руководящей документацией);
- сдача объекта в эксплуатацию.

Взам инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл							108H01T-00-0001-ППТ1.О	Лист	
											9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			