

Заказчик - ООО «СюльдюкарНефтеГаз»

**ОБУСТРОЙСТВО СЮЛЬДЮКАРСКОГО
НЕФТЕГАЗОКОНДЕНСАТНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ.
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД К КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКЕ №2**

***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА***

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1

Том 1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2026

Заказчик - ООО «СюльдюкарНефтеГаз»

**ОБУСТРОЙСТВО СЮЛЬДЮКАРСКОГО
НЕФТЕГАЗОКОНДЕНСАТНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ.
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД К КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКЕ №2**

***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА***

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1

Том 1

Главный инженер проекта



К. В. Воронцов




Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2026

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

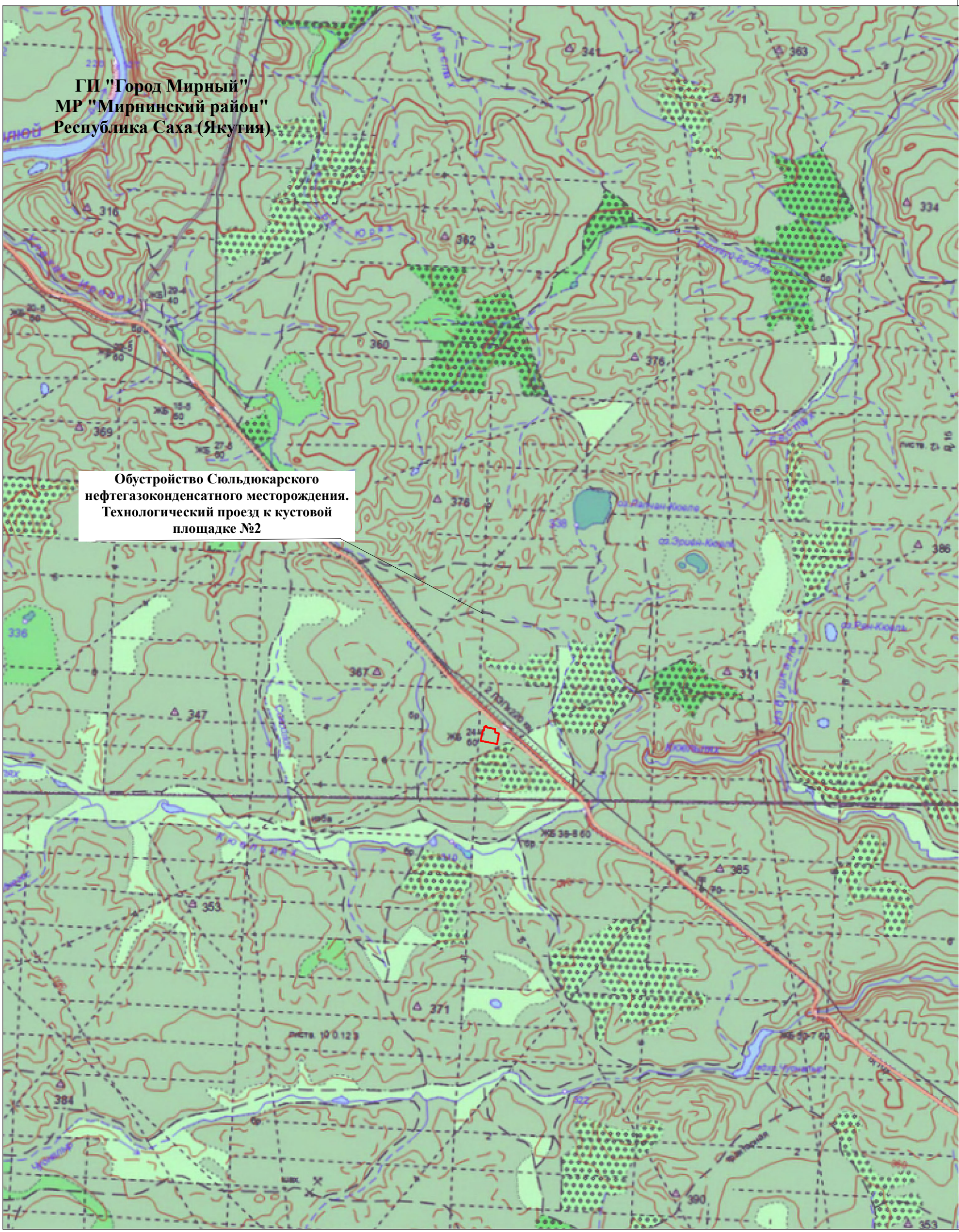
Состав проекта планировки территории

РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.С	Содержание
	Проект планировки территории. Графическая часть:
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.ГЧ1	Обзорная схема М 1:100 000
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.ГЧ2	Чертеж границы зоны планируемого размещения линейного объекта М 1:2500
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.ГЧ	Положение о размещении линейных объектов
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ2	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ2.С	Содержание
	Графическая часть:
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ2.ГЧ1	- Схема расположения элемента планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) М 1:100000
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ2.ГЧ2	- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2500
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ2.ГЧ3	- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:25000
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ2.ГЧ4	- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:200000
РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ2.ПЗ	Пояснительная записка
	Приложение


Взам. инв. №													
	Подпись и дата												
Инв. № подл.		РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.С											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
	Разработал	Машакаева				02.2026	Содержание						
	Проверил	Воронцов				02.2026							
	ГИП	Воронцов				02.2026							
							<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	2
Стадия	Лист	Листов											
П	1	2											
							ООО «РНГ Энерго»						

ГП "Город Мирный"
 МР "Мирнинский район"
 Республика Саха (Якутия)

Обустройство Сюльдюкарского
 нефтегазоконденсатного месторождения.
 Технологический проезд к кустовой
 площадке №2



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

Условные обозначения:
 граница зоны планируемого размещения
 линейного объекта

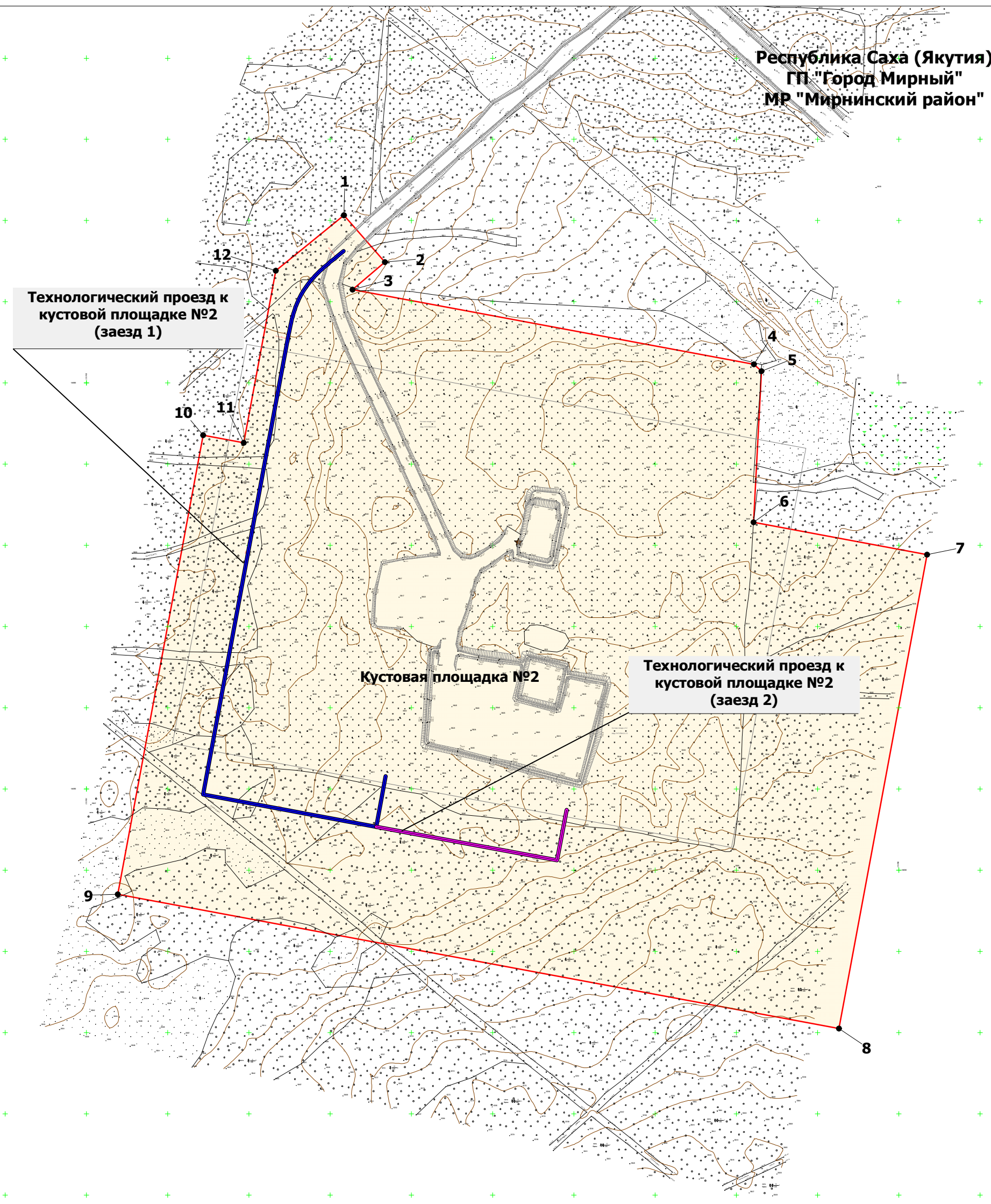
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Машакаева		<i>ММ</i>	01.2026
Проверил		Воронцов		<i>ВВ</i>	01.2026
ГИП		Воронцов		<i>ВВ</i>	01.2026

РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.ГЧ1

Документация по планировке территории (проект планировки и проект
 межевания территории) для размещения линейного объекта: "Обустройство
 Сюльдюкарского нефтегазоконденсатного месторождения. Технологический
 проезд к кустовой площадке №2"

Том 1 Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Обзорная схема М 1:100 000		ООО "РНГ Энерго"	

Республика Саха (Якутия)
ГП "Город Мирный"
МР "Мирнинский район"



Технологический проезд к кустовой площадке №2 (заезд 1)

Технологический проезд к кустовой площадке №2 (заезд 2)

Кустовая площадка №2

Примечания:
1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.
2. Система координат: МСК-14, зона 2.

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Технологический проезд к кустовой площадке №2 (заезд 1)
- Технологический проезд к кустовой площадке №2 (заезд 2)
- 1 характеристическая точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Машакаева		<i>ММ</i>	02.2026
Проверил		Воронцов		<i>ВВ</i>	02.2026
ГИП		Воронцов		<i>ВВ</i>	02.2026

РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.ГЧ2			
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: Обустройство Слюдякарского нефтегазоконденсатного месторождения. Технологический проезд к кустовой площадке №2			
Том 1 Проект планировки территории Графическая часть	Стадия П	Лист 1	Листов 1
Чертеж границы зоны планируемого размещения линейного объекта М 1:2500		ООО "РНГ Энерго"	

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

Положение о размещении линейных объектов

1.Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Данный проект подготовлен в целях размещения линейного объекта: «Обустройство Сюльдюкарского нефтегазоконденсатного месторождения. Технологический проезд к кустовой площадке №2».

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основными задачами при разработке проекта планировки являются:




- установление зон с особыми условиями использования;
- определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

Объект «Обустройство Сюльдюкарского нефтегазоконденсатного месторождения. Технологический проезд к кустовой площадке №2» расположен: Республика Саха (Якутия), городское поселение «Город Мирный» МР «Мирнинский район».

В состав объекта «Обустройство Сюльдюкарского нефтегазоконденсатного месторождения. Технологический проезд к кустовой площадке №2» входят следующие линейные объекты:

- Технологический проезд к кустовой площадке №2 (заезд 1);
- Технологический проезд к кустовой площадке №2 (заезд 2).

В отводе объекта расположена Кустовая площадка №2, для эксплуатации которой предназначен технологический проезд.

Взам. инв. №	Подпись и дата	РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.ТЧ						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Машакаева		02.2026	Положение о размещении линейных объектов	ООО «РНГ Энерго»			
		Проверил	Воронцов		02.2026					
		ГИП	Воронцов		02.2026					

Назначение объекта: организация внутрипромыслового движения транспорта для транспортировки грузов, проезда пожарных, ремонтных аварийных машин.

Категория дорог согласно требованиям СП 37.13330.2012: IV-н.

Технологический проезд классифицируется:

- по месту расположения – межплощадочный;
- по назначению – вспомогательный/второстепенный;
- по срокам использования – постоянный;
- по объему перевозок – дорога с невыраженным грузооборотом.

Основные характеристики технологических проездов приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1. Основные характеристики технологических проездов

Наименование	Протяженность, м	Ширина земляного полотна, м	Ширина проезжей части, м	Ширина обочины, м
Технологический проезд к кустовой площадке №2 (заезд 1)	491,73	5,5	3,5	1,0
Технологический проезд к кустовой площадке №2 (заезд 2)	144,75	5,5	3,5	1,0

Начало трассы технологического проезда к кустовой площадке №2 (заезд 1) соответствует оси существующего внутрипромыслового проезда.

Конец трассы технологического проезда к кустовой площадке №2 (заезд 1) соответствует кустовой площадке №2 (ПК4+91,73).

Начало трассы технологического проезда к кустовой площадке №2 (заезд 2) соответствует ПК4+60,20 оси технологического проезда к кустовой площадке №2 (заезда №1).

Конец трассы технологического проезда к кустовой площадке №2 (заезд 2) соответствует кустовой площадке №2 (ПК1+44,75).

2.Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Проектируемый объект расположен на территории ГП «Город Мирный» МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия).

Ближайший крупный населенный пункт г.Мирный расположен в 25 км юго-восточнее

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист	
			РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.ТЧ						2
			Изм.	Кол.уч.		Лист	№ док.		

района работ.

Ближайшие к участку производства работ крупные города Мирный и Ленск связаны между собой автодорогой III категории протяженностью 240 км, по которой ведутся автотранспортные перевозки грузов и людей. Из г. Ленск и г. Мирный грузы на площадь месторождения круглогодично перевозятся автотранспортом по участку федеральной трассы А331. В зимний период действует также автозимник Усть-Кут-Ленск.

Объект частично расположен на Южно-Сюльдюкарском лицензионном участке.

3. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	1040703.37	2357608.37
2	1040674.54	2357633.60
3	1040657.48	2357613.67
4	1040611.51	2357860.74
5	1040607.23	2357865.50

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
6	1040514.28	2357860.53
7	1040494.41	2357967.36
8	1040202.64	2357913.09
9	1040285.24	2357469.23
10	1040567.85	2357521.80

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
11	1040563.20	2357546.81
12	1040669.18	2357566.52
1	1040703.37	2357608.37

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Зоны планируемого размещения линейных объектов (инженерные коммуникации), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Проектируемый объект расположен в МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) на территории ГП «Город Мирный» в кадастровом квартале 14:16:050101 на землях лесного фонда.

В соответствии со схемой территориального планирования МР «Мирнинский район», утвержденной решением РСД от 28.04.2020г. № IV-15-10 и правил землепользования и застройки ГП «Город Мирный», утвержденных решением городского Совета от 12.09.2024г. № V-23-3, проектируемая территория расположена на межселенной территории МР «Мирнинский район», вне границ населенного пункта г.Мирный и относится к территориальной зоне – зона лесов.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						РНГЭ/ТМН/29.1-25/ППТ1.ТЧ		Лист
										3
Изм.	Кол.уч.		Лист	№ док.	Подпись	Дата				

№ п/п	Кадастровый номер/ кадастровый квартал	Вид права	Правообладатель	Категория земель	Общая площадь, кв. м	Занимаемая площадь, кв. м.
			«СюльдюкарНефтеГаз» (договор аренды лесного участка от 01.12.2015г. №120)			
3	14:16:050101:1028	Собственность/ Аренда	Российская Федерация (Министерство экологии, природопользования и лесного хозяйства РС(Я)/ ООО «СюльдюкарНефтеГаз» (договор аренды лесного участка от 08.07.2016г. №439)	Земли лесного фонда		801
4	14:16:050101:1529	Собственность/ Аренда	Российская Федерация (Министерство экологии, природопользования и лесного хозяйства РС(Я)/ ООО «СюльдюкарНефтеГаз» (договор аренды лесного участка от 13.02.2025г. №132)	Земли лесного фонда		144
5	14:16:050101:1184*	Собственность/ Аренда	Российская Федерация (Министерство экологии, природопользования и лесного хозяйства РС(Я)/ ООО «СюльдюкарНефтеГаз» (договор аренды лесного участка на оформлении))	Земли лесного фонда		124
6	14:16:050101:1171*	Собственность/ Аренда	Российская Федерация (Министерство экологии, природопользования и лесного хозяйства РС(Я)/ ООО «СюльдюкарНефтеГаз» (договор аренды лесного участка на оформлении))	Земли лесного фонда		999
7	14:16:050101	Собственность	Российская Федерация (Министерство экологии, природопользования и лесного хозяйства РС(Я))	Земли лесного фонда		71848
Площадь земельных участков (земель), необходимая для размещения объекта: «Обустройство Сюльдюкарского нефтегазоконденсатного месторождения. Технологический проезд к кустовой площадке №2»						165111

* исходные земельные участки подлежат разделу с сохранением исходного в измененных границах в целях образования земельных участков, подлежащих оформлению в аренду ООО «СюльдюкарНефтеГаз» (кадастровые номера вновь образованных земельных участков будут отличаться от указанных в ДПТ).

Вид использования лесов: Заготовка древесины; заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; осуществление рекреационной деятельности; выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений; осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение территорий

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
								5
Изм.	Кол.уч.		Лист	№ док.	Подпись	Дата		

–систему противопожарной защиты;

–комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Целью создания системы предотвращения пожара согласно ст. 48 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» является исключение условий возникновения пожаров.

Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Целью создания систем противопожарной защиты согласно ст. 51 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение его последствий.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение его последствий обеспечиваются снижением динамики нарастания опасных факторов пожара, эвакуацией людей и имущества в безопасную зону и (или) тушением пожара.

Для обеспечения противопожарной защиты, на предусмотренных проектной документацией объектах, в соответствии со ст. 52 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» предусмотрены конструктивные и объемно-планировочные решения, а также комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, направленный на поддержание соответствующего противопожарного режима на объекте, как в период строительства, так и в период эксплуатации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата