



ЯкутСтройПроект

Общество с Ограниченной Ответственностью
«ЯкутСтройПроект»

Заказчик - ООО «СюльдюкарНефтеГаз»

**ОБУСТРОЙСТВО ЮЖНО-СЮЛЬДЮКАРСКОГО
ЛИЦЕНЗИОННОГО УЧАСТКА. КУСТОВАЯ ПЛОЩАДКА №3**

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023



ЯкутСтройПроект

Общество с Ограниченной Ответственностью
«ЯкутСтройПроект»

Заказчик - ООО «СюльдюкарНефтеГаз»

**ОБУСТРОЙСТВО ЮЖНО-СЮЛЬДЮКАРСКОГО ЛИЦЕНЗИОННОГО
УЧАСТКА. КУСТОВАЯ ПЛОЩАДКА №3**

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2

Том 3

Главный инженер проекта

К. В. Воронцов




Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023

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

Состав проекта планировки территории

ЯСП/ТМН/15-22/ППТ1	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ1.С	Содержание
	Проект планировки территории. Графическая часть:
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ1.ГЧ	- Обзорная схема - Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ1.ТЧ	Положение о размещении линейных объектов
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.С	Содержание
	Графическая часть:
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ1	- Схема расположения элемента планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ2	- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ3	- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ4	- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ5	- Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений.
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ	Пояснительная записка
	Приложение

Взам. инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.							ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.С			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разраб.		Ситкевич			03.2023	Стадия	Лист	Листов	
	Проверил		Воронцов			03.2023	П	1	3	
	ГИП		Воронцов			03.2023	Содержание ООО «ЯкутСтройПроект»			

Содержание		
№	Наименование	Стр.
1	2	3
Графическая часть		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	5
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	6
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	9
4	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	10
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений	11
Пояснительная записка		
1	Исходно-разрешительная документация	14
2	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	16
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	22
4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	22
5	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	23
6	Зоны с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий	23
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	29
8	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	30
9	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	30

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист





ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.С

2

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Условные обозначения:

Административные границы




-  Граница муниципального района
-  Граница городского поселения
-  Граница сельского поселения
-  Территория населенного пункта

Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты автомобильного транспорта





Автомобильные дороги


Сущ. Пр.

-  Автомобильные дороги федерального значения
-  Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
-  Автомобильные дороги местного значения

Природные объекты

Водные объекты

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Границы существующих земельных участков
-  Мостовое сооружение
-  Улицы в жилой застройке

 граница зоны планируемого размещения линейного объекта

ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО "ГОРОД МИРНЫЙ"



Республика Саха (Якутия),
МО «Город Мирный»

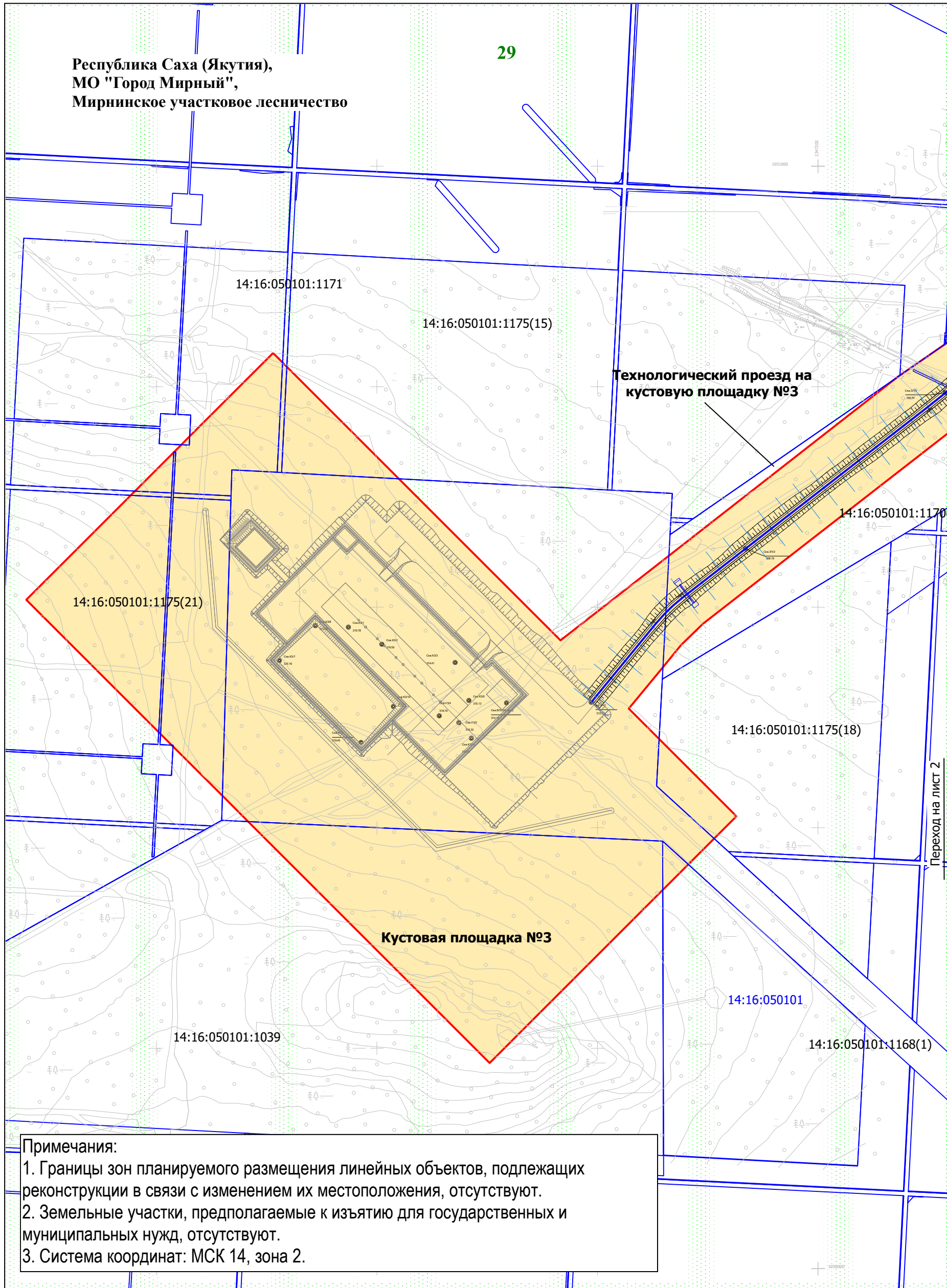
г. Мирный

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

						ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ1				
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Обустройство Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том 2		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ситкевич			<i>Сит</i>	03.2023	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		П	1	1
Проверил	Воронцов			<i>ВФ</i>	03.2023					
						Схема расположения элемента планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) М 1:250 000		ООО "ЯкутСтройПроект"		
ГИП	Воронцов			<i>ВФ</i>	03.2023					

Республика Саха (Якутия),
МО "Город Мирный",
Мирнинское участковое лесничество

29



Примечания:

1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.
2. Земельные участки, предполагаемые к изъятию для государственных и муниципальных нужд, отсутствуют.
3. Система координат: МСК 14, зона 2.

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- 29 земли лесного фонда
- граница существующего земельного участка по сведениям ЕГРН

14:16:050101 номер кадастрового квартала

14:16:050101:1175 кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.				Ситкевич	03.2023
Проверил				Воронцов	03.2023
ГИП				Воронцов	03.2023

ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ2

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Обустройство Южно-Слюдякарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3»

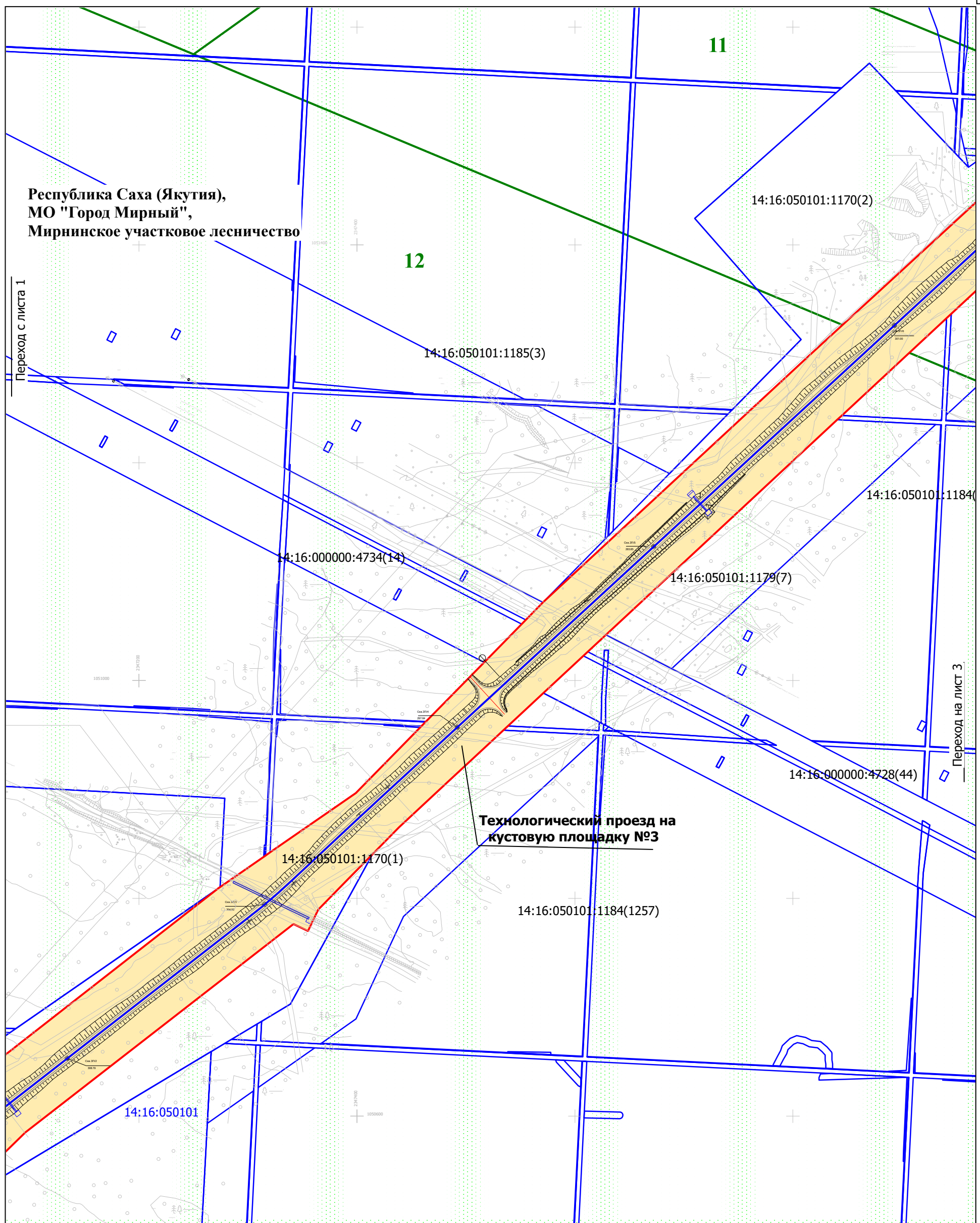
Том 2
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
М 1:3 500

ООО "ЯкутСтройПроект"

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



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- 16 земли лесного фонда
- граница существующего земельного участка по сведениям ЕГРН

14:16:050101 номер кадастрового квартала

14:16:050101:1168 кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

Примечания:

1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.
2. Земельные участки, предполагаемые к изъятию для государственных и муниципальных нужд, отсутствуют
3. Система координат: МСК 14 зона 2.

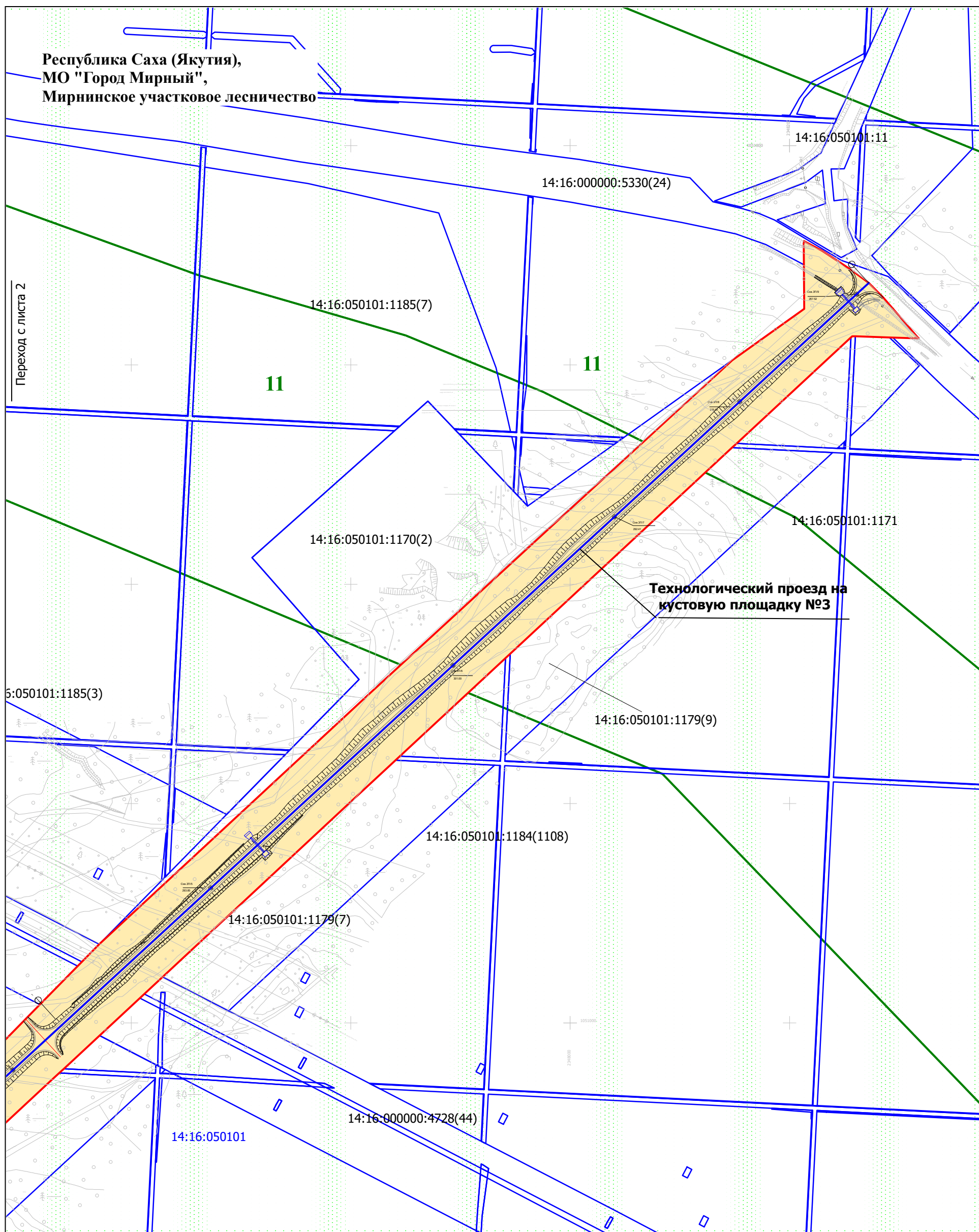
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ2

Лист

2

Республика Саха (Якутия),
МО "Город Мирный",
Мирнинское участковое лесничество



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- 12 земли лесного фонда
- граница существующего земельного участка по сведениям ЕГРН

14:16:050101 номер кадастрового квартала

14:16:050101:1168 кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

Примечания:

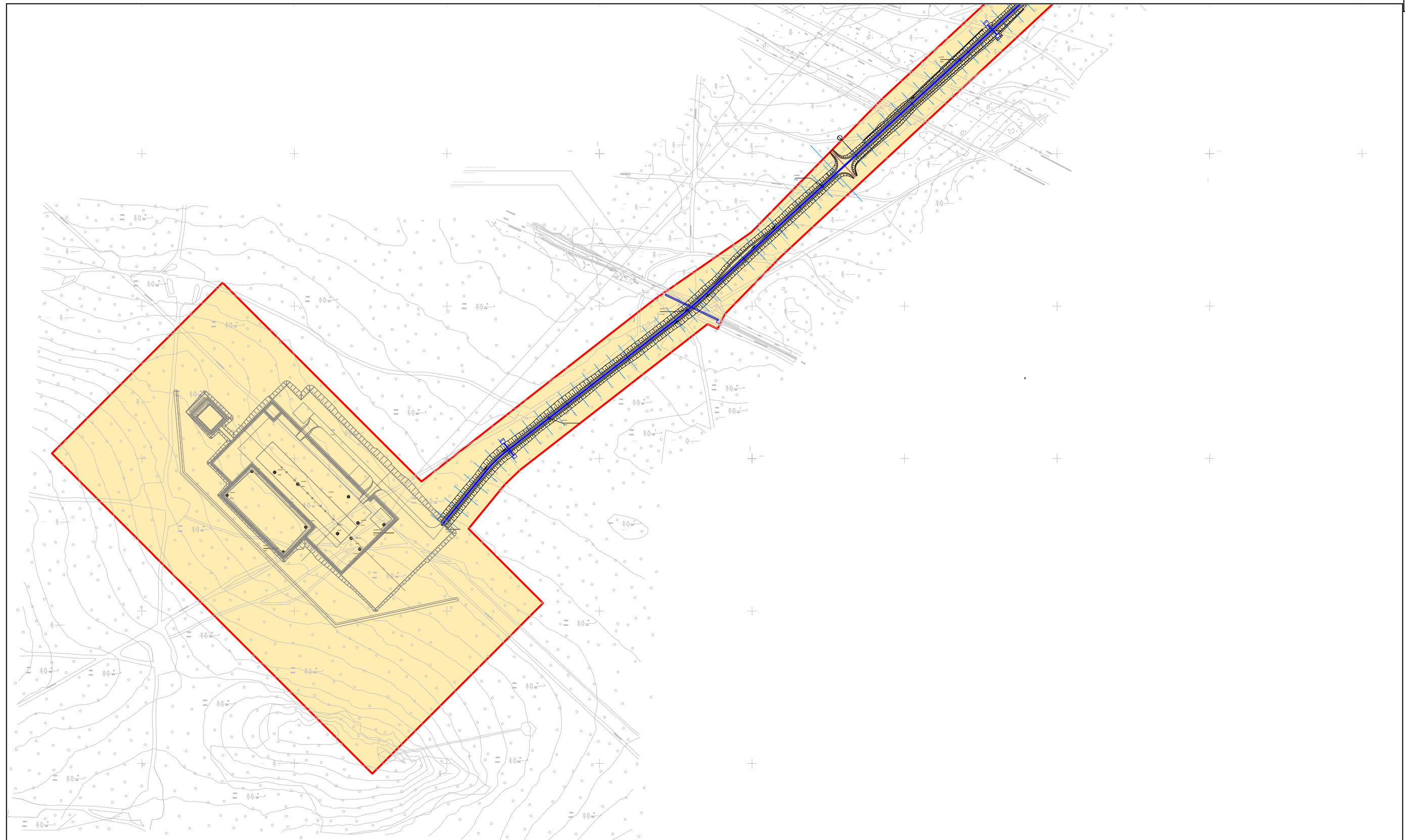
1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.
2. Земельные участки, предполагаемые к изъятию для государственных и муниципальных нужд, отсутствуют
3. Система координат: МСК 14 зона 2.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ2

Лист

3



Согласовано

Взам. инв. №

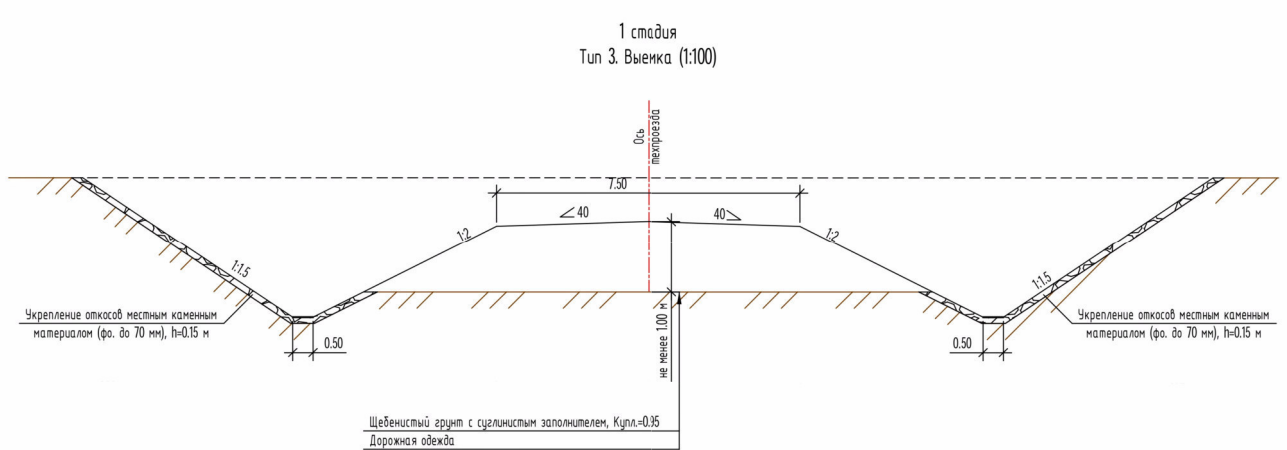
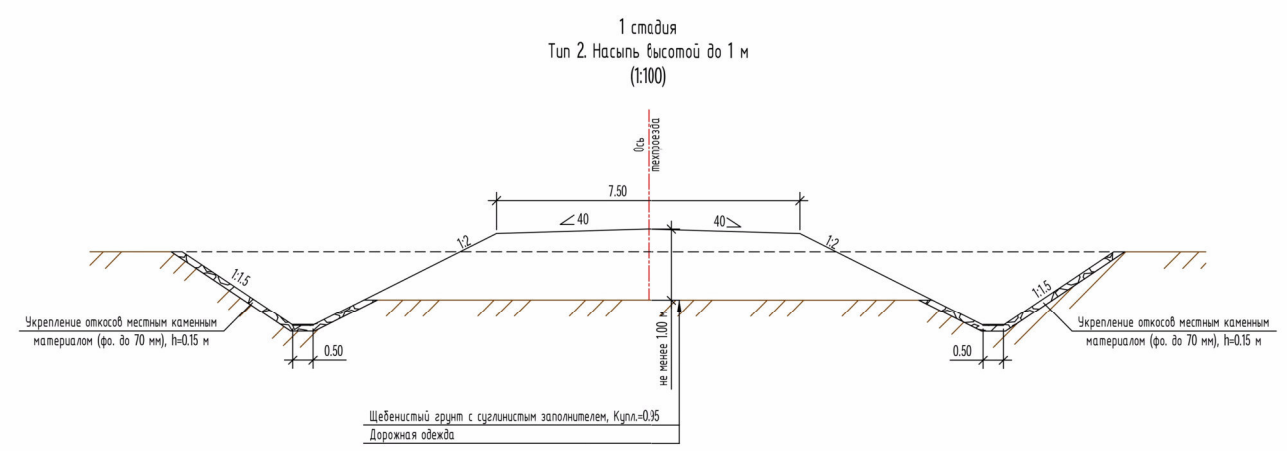
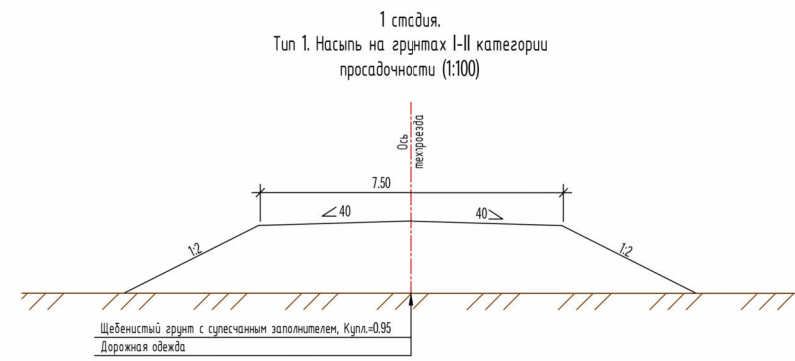
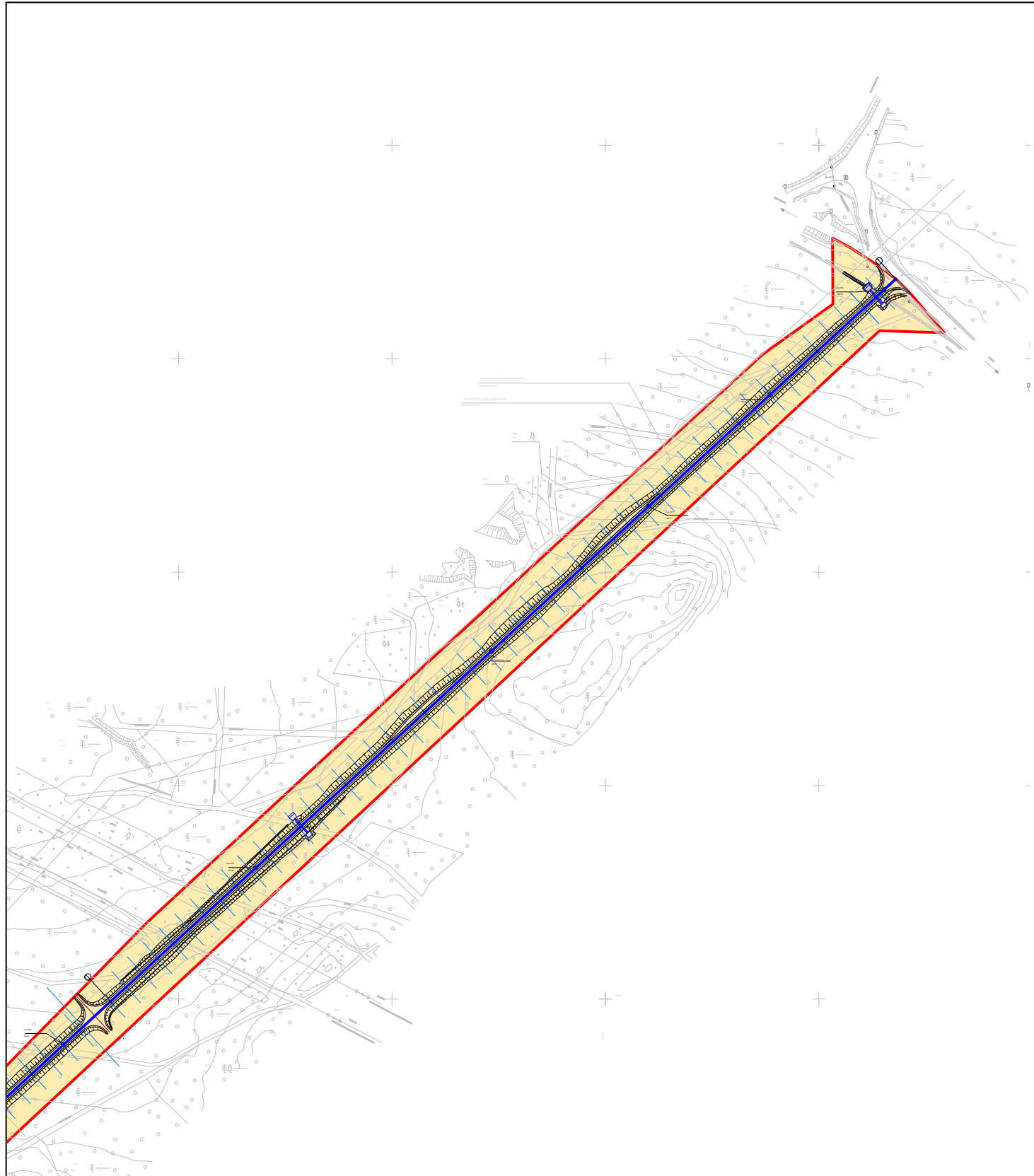
Подпись и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- технологический проезд на кустовую площадку №3

						ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ5				
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Обустройство Южно-Слюдякарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том 2		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ситкевич		<i>Ситкевич</i>	03.2023	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	П	1	3	
Проверил		Воронцов		<i>ВФ</i>	03.2023					
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:5 000		ООО "ЯкутСтройПроект"		
ГИП		Воронцов		<i>ВФ</i>	03.2023					



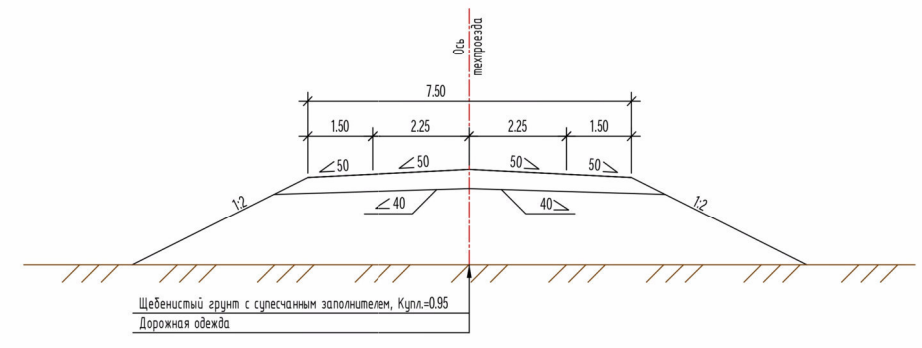
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Условные обозначения:

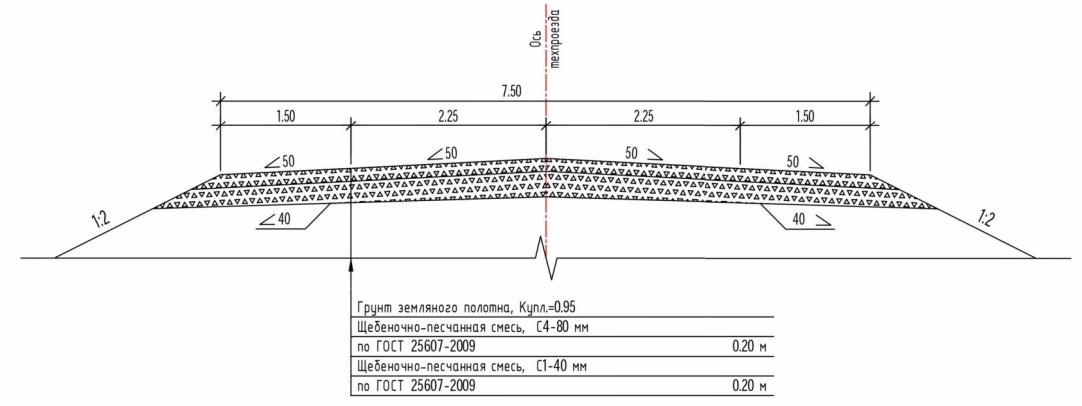
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	технологический проезд на кустовую площадку №3

						ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ5				
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Обустройство Южно-Слюдякарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том 2		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ситкевич			03.2023	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		П	2	3
Проверил		Воронцов			03.2023					
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:5 000				
ГИП		Воронцов			03.2023	ООО "ЯкутСтройПроект"				

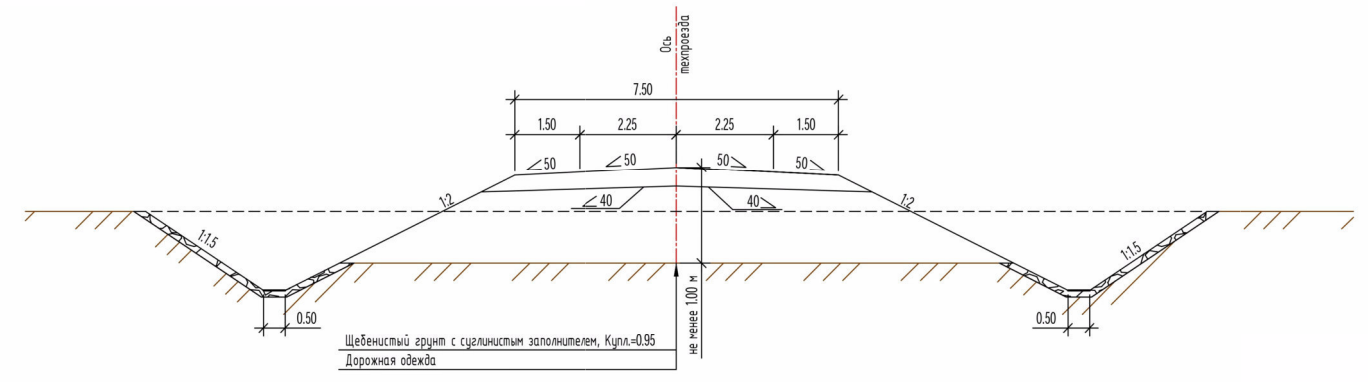
2 стадия
Тип 4. Насыпь на грунтах I-II категории
просадочности (1:100)



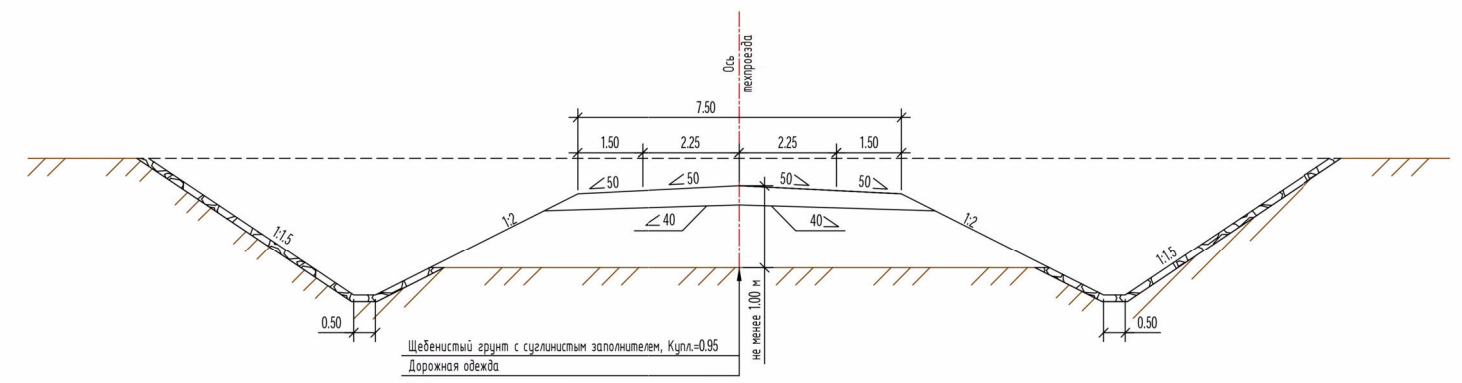
Конструкция дорожной одежды (1:50)



2 стадия
Тип 5. Насыпь высотой до 1 м
(1:100)



2 стадия
Тип 6. Выемка
(1:100)



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- технологический проезд на кустовую площадку №3

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

ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ГЧ5					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Обустройство Южно-Слюдякарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ситкевич			<i>Ситкевич</i>	03.2023
Проверил	Воронцов			<i>Воронцов</i>	03.2023
Том 2					Стадия
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть					Лист
Лист 3					Листов
Лист 3					Листов
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:5 000					ООО "ЯкутСтройПроект"
ГИП	Воронцов			<i>Воронцов</i>	

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация

Данный проект подготовлен в целях размещения линейного объекта: «Обустройство Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3».

Проект планировки территории – документация по планировке территории, подготовлена 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 объектов.

Основными задачами при разработке проекта планировки являются:

- определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

Основные участники работ:




Заказчик – ООО «СюльдюкарНефтеГаз»;

Проектная организация – ООО «ЯкутСтройПроект».

Изыскательская организация – ООО «ЯкутСтройПроект».

Документы, использованные при подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в отношении линейного объекта: «Обустройство Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3»:

- Задание на проектирование объекта «Обустройство Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3»;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 29.12.2022 г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями на 06.02.2023 г.);
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. N 200-ФЗ (с изменениями на 29.12.2022г.);

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Ситкевич			03.2023		П	1	17
	Проверил		Воронцов			03.2023		ООО «ЯкутСтройПроект»		
	ГИП		Воронцов			03.2023				

район» Республики Саха (Якутия), утвержденного решением от 28.04.2020 г. № IV-№15-10;

- Распоряжения Главы РС(Я) от 04.12.2019 N 700-РГ «Об утверждении лесного плана Республики Саха (Якутия) на период 2019-2028 г.».

В качестве топографической основы были использованы комплексные инженерные изыскания по линейному объекту «Обустройство Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3», выполненные в сентябре 2022 г. ООО «ЯкутСтройПроект».

Проект планировки территории для размещения указанного объекта направлен на создание условий обеспечения устойчивого развития территории.

2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Административное и географическое положение

В административном отношении Южно-Сюльдюкарский лицензионный участок находится на территории Мирнинского района Республики Саха (Якутия), в 31 км южнее п.г.т. Светлый, в 36 км северо-западнее г. Мирный.

Наиболее крупным населенным пунктом района является г. Мирный – административный и промышленный центр района, с численностью населения свыше 35 тыс. человек. Помимо городских управляющих организаций, в городе расположены предприятия алмазодобывающей, строительной и местной промышленности, объекты стройиндустрии района, складские помещения и базы, объекты социально-культурной деятельности. Здесь развита алмазодобывающая (трубки «Мир», «Интернациональная») и нефтегазодобывающая (Иреляхское НГКМ) промышленность. В городе Мирный имеется постоянно действующий аэропорт, принимающий практически все виды самолетов.

На территории лицензионного участка также расположены населенные пункты - пос. Светлый с численностью населения 4,7 тыс. человек, обеспечивающий функционирование III каскада Вилюйской ГЭС и с. Сюльдюкар численностью 455 человек, его население занято в основном в сельскохозяйственном производстве. В 5 км от западной границы ЮСЛУ расположен пос. Чернышевский численностью около 5 тыс. чел., градообразующее предприятие – Каскад Вилюйских ГЭС.

По территории лицензионного участка проходит автодорога Мирный-Айхал.

Мирнинский район относится к числу удаленных и труднодоступных. Основной транспортной магистралью региона является река Лена. Город Ленск, находящийся в 240 километрах от Мирного – крупный речной порт. Через него в период навигации поступает основная масса грузов. Грузы, предназначенные для промышленных предприятий юго-запада

Инд. № подл.							ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ	Лист
								3
	Взам. инв. №	Подпись и дата						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Якутии, доставляются до железнодорожной станции Лена ВСЖД (г. Усть-Кут, речной порт Осетрово), расположенной в 950 км к юго-западу на территории Иркутской области, затем речным флотом до г. Ленска, далее по круглогодичной шоссейной дороге III класса (231 км) Ленск - Мирный.

Рельеф и геоморфология

Участок работ расположен в пределах Лено-Вилуйской равнины Средне-Сибирского плоскогорья, в междуречье р. Лены и Вилуя, в бассейне среднего течения р. Улахан-Ботуобия (пр. приток р. Вилуя). Рельеф денудационного наклонного Приленского плато, представляет собой чередование невысоких гряд, прорезанных глубокими эрозионными долинами впадающих в р. Лену. Абсолютные отметки на участке работ в среднем составляют 257-342 м.

В геоморфологическом отношении территория расположена в пределах Лено-Вилуйской равнины Средне-Сибирского плоскогорья, в междуречье Лены и Вилуя, в бассейне правого притока р. Вилуя — реки Бес-Юрях. Основной отпечаток в рельефе оставило среднечетвертичное оледенение, носившее полупокровный характер.

Морфологически рельеф представляет собой волнистое плато на линейно-складчатых карбонатно-глинистых породах кембрия и юры. Это плато выработалось на основных синклинальных структурах с пологим или горизонтальным залеганием глинисто-карбонатных пород, неустойчивых к процессам эрозии и денудации. Затрудненный поверхностный сток и наличие островной многолетней мерзлоты обуславливают сильную переувлажненность грунтов сезонно-деятельного слоя.

По преобладанию рельефообразующих экзогенных факторов изучаемая территория расположена в пределах эрозионно-денудационного типа рельефа, сформировавшегося в результате воздействия агентов избирательной денудации в процессе неотектонических поднятий территории.

Рельеф слаборасчлененный, полого-увалистый с широкими междуречьями, широкими террасированными речными долинами и котловинами, врезанными на глубину 100-600 м. Наиболее характерным типом рельефа являются холмистые и холмисто-грядовые поверхности, широко распространенные в нижних частях склонов долин.

Гидрография

Гидрография района производства работ представлена рядом мелких речек и ручьев, относящихся, к бассейну реки Улахан-Ботуобуйа, которая в свою очередь впадает в реку Вилуя.

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

						ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Характерной особенностью речной сети исследуемого района является ее глубокий врез. Но в тоже время речные долины, особенно на равнинных участках, широкие, с обширными заболоченными поймами, в пределах которых развита сеть стариц и небольших озер. Озера термокарстового происхождения, имеющие большей частью небольшие размеры. Значительную часть территории месторождения занимают болота и заболоченные участки.

Основными источниками питания рек являются талые снеговые и в меньшей мере дождевые воды. Доля грунтового питания очень невелика из-за широкого распространения мерзлоты и составляет от 5 до 10 % годового стока.

Проектируемая трасса не пересекает реки и ручьи.

Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов

Территория производства работ значительно удалена от крупных промышленных центров и на ней отсутствуют постоянные источники загрязнения атмосферного воздуха.

Согласно данным инженерных изысканий территория сейсмически не активна, составляет не более 5 баллов.

Климатические условия

Южно-Сюльдюкарский лицензионный участок по данным инженерных изысканий по климатическому районированию для строительства относится к I району, подрайон I А, характеризующегося континентальным климатом. Своеобразие климатических условий определяется широтным положением, преобладанием плоскогорного типа рельефа и воздействием арктических морских и континентальных воздушных масс, наличием крупного искусственного водоема – Виллойского водохранилища.

Климатическая характеристика территории проектирования составлена по данным наблюдений ближайшей метеостанции Мирный.

Климат резко континентальный, который проявляется очень низкими зимними и высокими летними температурами воздуха.

Зима на рассматриваемой территории ясная, суровая, малоснежная, устойчивая и продолжительная. Лето довольно засушливое, короткое и жаркое.

Переходные сезоны года кратковременны и характеризуются большими суточными амплитудами температур.

В условиях сурового климата, с продолжительной малоснежной и холодной зимой, характерной особенностью района является островное распространение вечной мерзлоты.

Годовой ход температуры поверхности почвы в основном аналогичен годовому ходу температуры воздуха.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ	Лист
					5								

Температурный режим почвы определяется главным образом радиационным и тепловым балансом ее поверхности, а также зависит от механического состава и типа почвы, характера растительности, формы рельефа, экспозиции склонов и т. д. На поверхности почвы, как и в воздухе, самым холодным месяцем является январь, самым теплым – июль.

Температурный режим грунтов определяется сезонными колебаниями температуры воздуха, четко прослеживается зимнее охлаждение и летнее прогревание почвы.

Режим осадков на рассматриваемой территории определяется резко континентальным типом климата, условиями циркуляции воздушных масс, циклонической деятельностью и характером рельефа.

Термический режим территории проектирования очень суров. Характерной особенностью климата является его резкая континентальность. Средняя годовая температура воздуха в районе производства работ составляет минус 7,0°C.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 54°C (январь, февраль), абсолютный максимум плюс 37°C (август).

Значение расчетной температуры наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет минус 48°C, 0,98 – минус 51°C.

Значение температуры наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 составляет – минус 48°C, 0,98 – минус 51°C.

Для начала зимы характерны пасмурная погода и большие колебания температуры. Периоды сравнительно теплой погоды сменяются сильными морозами.

В среднем за год выпадает 302 мм осадков. Максимальное месячное количество осадков наблюдается в июне и июле 49 мм.

Снежный покров появляется в начале октября. К середине октября образуется устойчивый снежный покров, который лежит всю зиму. Продолжительность периода со снежным покровом – 207 дней.

Мощность снежного покрова небольшая. Максимальная высота снежного покрова на открытых участках может достигать 64 см.

Разрушение устойчивого снежного покрова происходит в начале мая.

Мощность снежного покрова небольшая. Высота снежного покрова с вероятностью превышения 5 % составляет 75 см.

Разрушение устойчивого снежного покрова происходит в третьей декаде апреля.

Характеристика почвенно-растительного покрова

По почвенно-географическому районированию территория Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка охватывает часть Западно-Виллойского и часть Алдано-Лено-

Взам. инв. №		Подпись и дата		Изм. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ	Лист
					6								

Вилуйского почвенных районов Якутской Восточно-Сибирской таежно-мелкодолинной провинции. Вилуйский район представлен в основном дерново-карбонатными тяжелосуглинистыми, торфянисто- и торфяно-глеевыми болотными почвами.

Почвы водораздельных пространств исследуемой территории, согласно Классификации и диагностике мерзлотных почв Якутии, по основным генетическим признакам относятся в основном к мерзлотным аккумулятивно-гумусовым. Здесь на карбонатных отложениях кембрийских и ордовикских пород сформированы мерзлотные дерново-карбонатные почвы в сочетании с перегнойно-карбонатными, а на бескарбонатных отложениях юрских пород образовались мерзлотные палево-бурые почвы. Эти типы почв являются зональными и занимают основную часть территории Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка.

Кроме того, на исследуемой территории распространены мерзлотные палевые почвы, относящиеся к порядку аккумулятивно-гумусовые и аккумулятивно-карбонатные. Их ареалы распространения в пределах территории Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка скорее представлены локальными участками.

Интразональные типы почв на данном районе представлены разновидностью аллювиальных и глеевых почв, а также органически переувлажненными почвами, которые представлены мерзлотными торфяными низинными и верховыми. Эти почвы занимают сравнительно незначительные территории и распространены в основном по долинам рек, ручьев и их притоков.

Мерзлотные дерново-карбонатные почвы также являются зональным типом данного района, но на территории Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка их ареалы распространения представлены фрагментами и в основном по крупным водотокам. Эти почвы занимают водораздельные пространства и верхние части пологих склонов. Они формируются на элювии и элюво-делювии кембрийских, ордовикских, девонских, силурийских известняков и доломитов под пологом лиственничников. На территории Якутии они широко распространены на Приленском, Лена-Алданском и Вилуйско-Оленекском плато и на горных территориях в верховьях рек Амги и Алдана под пологом лиственничников относительно хороших бонитетов (III, II).

Глубина сезонного промерзания-оттаивания грунтов с поверхности (деятельного слоя) неодинакова и зависит от состава грунтов, влажности, экспозиции склона и условий затененности, а также от высоты снежного покрова и ряда местных факторов.

По лесорастительному районированию территория относится к Западно-Вилуйскому среднетаежному округу Центральнаякутской провинции сосново-лиственничной тайги на вулканическом и смешанном пластово-вулканическом плато высотой 300-400 м.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ							7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основным типом растительности являются леса. Лесистость достигает 82 %. Преобладающим типом лесов являются лиственничные леса с примесью сосны, березы, разнотравно-кустарничковые леса.

Геологическое строение

Тектоническое строение территории работ определяется ее положением на стыке двух разновозрастных структурных областей: верхнепалеозойской Тунгусской синеклизы и более молодой (мезозойской) наложенной структуры – Ангаро-Вилуйского мезозойского прогиба.

В геологическом строении территория изысканий до глубины 17,0 м представлена элювиально-делювиальными отложениями четвертичной системы (edQIII-IV), отложениями нижнетриасовой (Т1) и кембрийской систем (eC2-3). Отложения элювиально-делювиальной толщи представлены суглинком в мерзлом и талом состоянии, песком мерзлым и щебнистым грунтом с суглинистым заполнителем до 40% (edQIII-IV). Отложения нижнетриасовой толщи – долеритом морозным (Т1). Элювиальные отложения кембрийской – суглинком мерзлым (eC2-3).

На основании полевых описаний грунтов, лабораторных определений и статистической обработки показателей физико-механических свойств грунтов, в геологическом разрезе участка изысканий выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Тальми различиями являются:

ИГЭ-4 Суглинок серовато-коричневый тугопластичный, прослоями мягкопластичный, edQIII-IV.

В мерзлом состоянии находятся следующие различия грунтов:

ИГЭ-3м Суглинок со щебнем, коричневый мерзлый, нельдистый, массивной криотекстуры, в талом состоянии твердый, прослоями полутвердый, edQIII-IV;

ИГЭ-4м Суглинок коричневый, мерзлый, слабольдистый, слоистой криотекстуры, в талом состоянии тугопластичный, с примесью органического вещества, с прослоями супеси, edQIII-IV;

ИГЭ-5м Суглинок коричневый, мерзлый, сильнольдистый, слоистой криотекстуры, в талом состоянии текучий, с низким содержанием органического вещества, с прослоями супеси, edQIII-IV;

ИГЭ-7м Песок мелкий, коричнево-серый, мерзлый, слабольдистый, массивной криотекстуры, в талом состоянии влажный, средней плотности, с прослоями супеси, edQIII-IV;

ИГЭ-9м Щебенистый грунт коричнево-серый, мерзлый, нельдистый, корковой криотекстуры, eT1;

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

							ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ИГЭ-10м Долерит темно-серый, прочный, морозный, слабовыветрелый, трещиноватый, Т1;

ИГЭ-15м Песок средней крупности, коричнево-серый, мерзлый, слабодистый, массивной криотекстуры, в талом состоянии влажный, средней плотности, с прослоями супеси edQIII-IV.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Рассматриваемый участок строительства относится к землям лесного фонда и землям промышленности и иного специального назначения. Общая площадь для размещения линейного объекта «Обустройство Южно-Сюльдюкарского лицензионного участка. Кустовая площадка №3» составила 294 901 кв.м.

Для размещения проектируемых сооружений проектом предусмотрен отвод земельных участков в краткосрочную и долгосрочную аренду.

В соответствии с пунктом 3 Постановления № 717 от 2 сентября 2009 г. границы полосы отвода определяются расчетным путем и принимаются проектом. Общая ширина полосы отвода под технологический проезд принята 60 м, из них 30 м в долгосрочную аренду и 30 м в краткосрочную аренду (15 м с каждой стороны технологического проезда). Долгосрочная аренда учитывает с каждой стороны технологического проезда от подошвы не менее 3 м для обеспечения необходимых условий производства работ по его содержанию.

В связи с тем, что участки строительства имеют переменную ширину, а также с целью устранения чересполосных участков ширина полосы отвода – переменная, и площадь отвода определена графическим способом.

Площадь земельных участков, предоставляемых в краткосрочное пользование равна 30 520 кв.м.

Площадь земельных участков, предоставляемых в постоянное пользование, равна 264 381 кв.м.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их изменением

Данным проектом планировки территории размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не предусматривается. Информация о наличии сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствует.

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

						ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Объект расположен на межселенной территории МО «Город Мирный» Республики Саха (Якутия). Объекты социальной инфраструктуры и благоустройства территорий – отсутствуют.

Земли сельскохозяйственного назначения, особо охраняемых природных территорий на участках проведения работ отсутствуют.

Вследствие чего сведения о характеристиках планируемого развития территории, включая: плотность и параметры застройки, о параметрах социальной инфраструктуры и благоустройства территорий не приводятся.

Необходимость размещения проектируемого объекта на землях лесного фонда обосновывается технологической схемой разработки месторождения и размещением объектов на местности.

Выбор трасс выполнен из условия минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде и обеспечения высокой надежности и безаварийности на весь период эксплуатации. Выбор трасс и проектных решений по строительству проектируемых объектов принят на основании материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «ЯкутСтройПроект» в сентябре 2022 г.

При выборе трасс максимально использовалась возможность их размещения на землях с менее ценными породами деревьев. При этом учитывались инженерно-геологические условия строительства, рельеф местности, грунтовые условия, схема существующих трубопроводов, сложившаяся транспортная схема, применяемые методы строительного-монтажных работ.

6. Зоны с особыми условиями использования и особо охраняемые природные территории

В соответствии с федеральным и региональным природоохранным законодательством на определенных земельных участках выполнение производственной деятельности может быть запрещено или допускается с некоторыми ограничениями. К ним относятся: особо охраняемые природные территории, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы рек, территории традиционного природопользования, а также участки с объектами историко-культурного наследия, места произрастания редких видов растений, места обитания объектов животного мира, занесенных в Красную книгу.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ						10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Особо охраняемые природные территории.

К особо охраняемым природным территориям согласно Федеральному закону от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» относятся участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, изъятые решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

В соответствии с письмом министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (Минприроды России), территории производства работ не находятся в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения, их охранных зон, а также территорий, зарезервированных под создание новых ООПТ (№15-47/10213 от 30.04.2020 г.)

Ближайшей ООПТ федерального значения в пределах РС (Якутия) к району проведения работ государственный природный заповедник Олекминский, расположенный на расстоянии более 500 км к юго-востоку от района работ.

Южно-Сюльдюкарский ЛУ огибает ООПТ республиканского значения Природный парк «Живые Алмазы Якутии» с трех сторон.

Согласно справке МО Администрации «Мирнинский район» № 2331 от 13.05.2022 г., ООПТ местного значения в районе расположения проектируемых объектов отсутствуют.

Территории традиционного природопользования.

Традиционное природопользование неразрывно связано с традиционным образом жизни малочисленных народов - исторически сложившимся способом жизнеобеспечения, основанном на историческом опыте предков в области природопользования, самобытной социальной организации проживания, самобытной культуры, сохранения обычаев и верований.

Согласно письму Федерального агентства по делам национальностей от 25.05.2022 г. №15160-01.1-28-03 в границах проектируемого объекта территории традиционного пользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации федерального значения не образованы.

Согласно письму Министерства по развитию Арктики и делам народов Севера Республики Саха (Якутия) №20/1985-МА от 28.06.2022 г. в Мирнинском районе зарегистрировано 8 родовых общин коренных малочисленных народов Севера. Перечисленные в справке территории традиционного пользования коренных и малочисленных народов находятся в значительном удалении от объекта производства работ (более 40 км).

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

						ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

В соответствии с п. 7.1.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, промышленные объекты по добыче нефти при выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов, относятся к объектам III класса опасности с ориентировочными размерами санитарно-защитной зоны 300 м.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства РФ № 222 от 03.03.2018 г., санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Согласно справке, выданной управлением Роспотребнадзора по Республике Саха (Якутия) на территории Мирнинского района используются источники поверхностного водоснабжения – всего 11 источников из них 7 централизованных и 4 нецентрализованных. В районе участка производства работ зон санитарной охраны источников не отмечено (Письмо Управления Роспотребнадзора № 128 от 30.03.2022 г.). Представленные в справке источники питьевого водоснабжения расположены на значительном удалении от проектируемых объектов (более 20 км).

Согласно справке, выданной Министерством охраны природы Республики Саха (Якутия) на территории Южно-Сюльдюкарского ЛУ проекты зон санитарной охраны источников водоснабжения не утверждены, зоны санитарной охраны не установлены. (Письмо № 18/04-01-25-5608-от 25.04.2022 г.).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ

Лист

13

Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (ст. 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. 27.12.2018)).

В пределах водоохраных зон выделяют также прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Размер водоохраных зон водотоков устанавливается в соответствии с Водным Кодексом РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006. Ширина водоохраных зон рек и ручьев протяженностью до 10 км устанавливается в размере 50 м, от 10 до 50 км – в размере 100 м, свыше 50 км – в размере 200 м. Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Проектируемые сооружения не пересекает водные объекты и не затрагивает их водоохраные зоны и прибрежно-защитные полосы.

Скотомогильники и биотермические ямы, свалки и полигоны ТКО

Согласно справке, выданной Администрацией Мирнинского Республики Саха(Якутия) №2331 от 13.05.2022 г. ближайший полигон ТКО расположен в п. Светлый на удалении 26 км от участка производства работ. Информация о кладбищах с санитарными зонами, зонах санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов в Администрации МО «Мирнинский район» отсутствует.

Согласно справке, выданной Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Республике Саха(Якутия) №УФС-ИК-07/1020 от 05.04.2022 г. на территории изысканий и прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону от участка изысканий отсутствуют очаги опасных болезней животных, места сибирезвонных захоронений,

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ	Лист
					14								

4. 14:16-6.851 Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции (Охранная зона волоконно-оптической линии связи по объекту: «Строительство ВОЛС Мирный - Чернышевский на условиях ГЧП»).

5. 14:16-6.442 Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции (Охранная зона объекта ВОЛС по проекту «Устранение цифрового неравенства» на участке: РМ (сущ.) - ТД с. Сюльдюкар (в границах квартала 14:16:050101)).

6. Охранная зона придорожной полосы автомобильной дороги (реестровый номер 14:16-6.909).

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Ведомости пересечений с автомобильными дорогами, коммуникациями, линиями электропередач в таблицах 7.1, 7.2, 7.3

Таблица 7.1 Ведомость пересечений с автомобильными дорогами

№ п/п	Место пересечения		Объект пересечения	Категория дороги	Угол пересечения, градус	Тип покрытия
	км	ПК				
1	0	0+00.00	а/д «Анабар»	-	90	грунт
2	0	0+22.23	Лесная дорога	-	7	грунт
3	0	7+57.50	Лесная дорога	-	57	грунт
4	0	8+56.81	Лесная дорога	-	62	грунт
5	0	9+16.31	Лесная дорога	-	68	грунт
6	0	12+0.00	Лесная дорога	-	49	грунт
7	0	12+86.71	Лесная дорога	-	57	грунт
8	0	13+20.95	Лесная дорога	-	25	грунт

Таблица 7.2 Ведомость пересечений с коммуникациями

№ п/п	Место пересечения		Наименование коммуникации	Глубина заложения (габарит), м	Диаметр, мм	Угол пересечения, град.	Владелец
	км	ПК					
1	-	12+93.42	Газопровод	0.9	ст. 530		ООО "Айхалтрансгаз"

Таблица 7.3 Ведомость пересечений с линиями электропередач

№ п/п	Место пересечения		Наименование коммуникации	Угол пересечения, град.	Владелец
	км	ПК			
1	0	8+12	Кабель ВОЛС	82	«Сахателеком» ПАО «Ростелеком»
2	0.8	8+78.13	ВЛ 220 кВ 3 пр.+1гроз. Линия 201	70	Филиал ПАО «ФСК ЕЭС» - Магистральные электрические сети Востока
3	0.9	9+12.49	ВЛ 220 кВ 3 пр.+1гроз. Линия 202	70	

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

ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ

Лист

16

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории не представлена в проектной документации и отчетах инженерных изысканий.

9. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Проектируемый объект не пересекает водных объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЯСП/ТМН/15-22/ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				