



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГеоКондр»  
636700, Томская область, с. Каргасок ул. Голещихина, д. 98,  
тел. 89138411678, тел-факс 838-253-2-73-37  
e-mail: [info@geokondr.ru](mailto:info@geokondr.ru)

---



Заказчик – Акционерное общество «Транснефть – Сибирь»

**ПЕРЕМЫЧКА МЕЖДУ МН «ПУР-ПЕ-САМОТЛОР» И МН  
«САМОТЛОР - АЛЕКСАНДРОВСКОЕ», ДУ700.  
НИЖНЕВАРТОВСКОЕ УМН. СТРОИТЕЛЬСТВО**

***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА И  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ)***

**Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории. Пояснительная записка**

**ТСИБ-486-2026.ППТиМТ7**

**Том 7**

**2026**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГеоКондр»  
636700, Томская область, с. Каргасок ул. Голещихина, д. 98,  
тел. 89138411678, тел-факс 838-253-2-73-37  
e-mail: [info@geokondr.ru](mailto:info@geokondr.ru)



Заказчик – Акционерное общество «Транснефть – Сибирь»

**ПЕРЕМЫЧКА МЕЖДУ МН «ПУР-ПЕ-САМОТЛОР» И МН  
«САМОТЛОР - АЛЕКСАНДРОВСКОЕ», ДУ700.  
НИЖНЕВАРТОВСКОЕ УМН. СТРОИТЕЛЬСТВО**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА И  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ)**

Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории. Пояснительная записка

ТСИБ-486-2026.ППТИМТ7

Том 7

Генеральный директор



Д.Б. Соколов

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА		
1.	Наименование объекта	Титул объекта: «Перемычка между МН «Пур-Пе-Самотлор» и МН «Самотлор - Александровское», Ду700. Нижневартовское УМН. Строительство».
2.	Адрес объекта	Тюменская область, ХМАО-Югра, Нижневартовский район, городское поселение Излучинск
3.	Заказчик	АО «Транснефть – Сибирь» 625027, г. Тюмень ул. Республики, 139 Тел: (3452) 32-27-10 e-mail: <a href="mailto:info@sibnefteprovod.ru">info@sibnefteprovod.ru</a>
4.	Разработчик	ООО «ГеоКондр» 636700, Томская область, с. Каргасок ул. Голещихина, д. 98 Тел: 8(382)-53-27-3-37 e-mail: <a href="mailto:info@geokondr.ru">info@geokondr.ru</a>
5.	Вид строительства	Строительство
6.	Стадия	Документация по планировке территории
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Перемычка между МН «Пур-Пе-Самотлор» и МН «Самотлор - Александровское»: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Проектная пропускная способность – 29,6 млн.т/год;</li> <li>➤ Протяженность нового строительства - 0,231 км;</li> <li>➤ Узлы запорной арматуры - Линейный УЗА №4 DN700</li> </ul>
8.	Намечаемые сроки строительства	22.01.2027 - 30.10.2027
9.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Приказ АО «Транснефть – Сибирь» от 27 марта 2026 №486 «О подготовке документации по планировке территории»
10.	Статус объекта	Объект федерального значения

## Состав документации

Представлен в Томе 0 - ТСИБ-486-2026.ППТиМТ-СП

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	6
2. Обоснование способа образования земельного участка.....	6
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	6
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательство Российской Федерации. ....	6
Таблица регистрации изменений .....	9

**1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.**

В связи с тем, что размещение планируемого объекта планируется на праве публичного сервитута, обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка, не требуется.

Согласно пункта 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные, в том числе, для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Исходя из этого, требований градостроительных регламентов к предельным размерам земельных участков, образуемых в рамках настоящего проекта межевания, документацией по планировке территории не предъявляется.

**2. Обоснование способа образования земельного участка.**

В связи с тем, что размещение планируемого объекта планируется на праве публичного сервитута, обоснование способа образования земельных участков не требуется.

**3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.**

В связи с тем, что размещение планируемого объекта планируется на праве публичного сервитута, обоснование определения размеров образуемых земельных участков не требуется.

**4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательство Российской Федерации.**

Согласно требованиям ст. 39.37 Земельного кодекса РФ установление публичного сервитута возможно в следующих целях:

1) строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи;

6) реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

Срок возможного установления публичного сервитута, согласно требованиям ст. 39.45 Земельного кодекса РФ, от десяти до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37. При этом границы публичного сервитута определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов (ч.6 ст. 39.41 Земельного кодекса РФ).

В случае необходимости установления публичного сервитута в целях реконструкции, капитального ремонта участков сетей (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, устанавливается на срок реконструкции, капитального ремонта этих участков (частей).

Публичный сервитут необходимо установить с целью складирования строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения реконструкции объекта транспортной инфраструктуры: «Перемычка между МН «Пур-Пе-Самотлор» и МН «Самотлор - Александровское», Ду700. Нижневартовское УМН. Строительство»;

Границы публичного сервитута, устанавливаемого в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 - 4.1 статьи 39.37 настоящего Кодекса, а также в целях реконструкции участков (частей) инженерных сооружений в соответствии с подпунктом 6 статьи 39.37 настоящего Кодекса, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон. Границы публичного сервитута могут устанавливаться в пределах, превышающих размеры соответствующих охранных зон, в соответствии с расчетами, содержащимися в проектной документации линейного объекта, в случае, если размещение неотъемлемых технологических частей указанного линейного объекта на условиях публичного сервитута осуществляется за пределами границ таких охранных зон.



Таблица регистрации изменений				
-------------------------------	--	--	--	--

[illegible]

