

РЕКОМЕНДАЦИИ
«круглого стола» на тему «Регулирование отношений
собственников земельных участков, находящихся в зоне
минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения
и нефтегазовых компаний»

13 марта 2019 года
15.00

Москва, Б. Дмитровка, д. 26
зал 802 б.

Комитет Совета Федерации по экономической политике с участием членов Совета Федерации, представителей Счетной палаты Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, организаций, осуществляющих эксплуатацию объектов систем газоснабжения и нефтегазовых компаний, провел «круглый стол» на тему: «Регулирование отношений собственников земельных участков, находящихся в зоне минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения и нефтегазовых компаний».

Заслушав и обсудив доклады и выступления, а также поступившие в ходе обсуждения предложения и замечания участники «круглого стола» отмечают следующее.

Помимо согласовательного механизма в Правилах охраны магистральных трубопроводов предприятиям (организациям), эксплуатирующим трубопровод, и надзорным органам в соответствии с их компетенцией даны были права приостановки работ, выполняемых с нарушением требований в охранной зоне и в пределах расстояний, равных минимальным расстояниям от оси трубопровода.

До момента появления частной собственности на землю меры по ограничению землепользования в зонах минимальных расстояний и охранных зонах работали достаточно эффективно, и основные вопросы решались на уровне межведомственных взаимодействий.

С появлением права частной собственности отсутствие прямых юридически обязывающих механизмов ограничения застройки и несущественные меры наказания за нарушения правил охраны магистральных трубопроводов, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, привели фактически к неконтролируемой передаче земель в зонах минимальных расстояний и охранных зонах в частную

собственность. Особенно актуальной данная проблема стала для крупных городов с активно развивающейся рекреационной зоной.

Имеются многочисленные случаи, когда жилые дома и другие постройки возводятся в нарушение требований законодательства относительно минимально допустимого расстояния, установленного для магистрального и промышленного трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Разрешения газоэксплуатирующих организаций на строительство домов отсутствуют. Строительство осуществляется несмотря на предупреждения о несогласовании строительства.

Органы местного самоуправления, поставленные в известность, что на их территории расположены магистральные газопроводы высокого давления с указанием фактического местоположения трубопроводов с целью предотвращения нарушений охранной зоны и зоны минимально безопасных расстояний при строительстве зданий, сооружений, различных коммуникаций, тем не менее выдают разрешение на строительство не только отдельных домов, но и коттеджных жилых поселков, а также разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Факты расположения объектов в нарушение минимальных расстояний от оси трубопроводов, являющихся источником повышенной опасности, создают угрозу жизни и здоровья как самих владельцев недвижимости, так и граждан, дома которых расположены в непосредственной близости от земельного участка нарушителя.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года N 1083 утверждены Правила охраны магистральных газопроводов и внесены изменения в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах.

Сведения о границах указанных минимальных расстояний отображаются на публичных кадастровых картах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342) на основании статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (далее – зона минимальных расстояний) отнесена к зонам с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 39 статьи 28 Закона № 342 здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), сведения о границах которых внесены в ЕГРН, не подлежат сносу в случае, если:

1) здания, сооружения, объекты незавершенного строительства возведены, созданы при наличии согласования с организацией – собственником системы газоснабжения, правообладателем магистрального или промышленного трубопровода;

2) здания, сооружения, объекты незавершенного строительства возведены, созданы до дня ввода в эксплуатацию магистрального или промышленного трубопровода и получено согласование организации – собственника системы газоснабжения, правообладателя иного магистрального или промышленного трубопровода;

3) применительно к зданиям, сооружениям, объектам незавершенного строительства, расположенным в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), или к указанным трубопроводам реализованы технические и (или) технологические решения, в результате которых отсутствует угроза жизни и здоровью граждан и (или) безопасной эксплуатации магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

4) применительно к указанным объектам трубопроводного транспорта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», разработаны обоснования безопасности с реализацией технических и (или) технологических

решений, в результате которых обеспечиваются достижение допустимого риска нахождения зданий и сооружений с нарушениями минимальных расстояний от опасных производственных объектов трубопроводного транспорта и безопасная эксплуатация самих объектов трубопроводного транспорта.

Согласно части 21 статьи 26 Закона № 342 до дня установления зоны минимальных расстояний в соответствии со статьей 106 ЗК РФ и утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний допускаются только по согласованию с организацией – собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.

В соответствии с частью 38 статьи 26 Закона № 342 до даты внесения в ЕГРН сведений о границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), если в отношении таких трубопроводов не установлены зоны минимальных расстояний в соответствии со статьей 106 ЗК РФ, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (за исключением зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольных построек либо решение о сносе самовольных построек или об их приведении в соответствие с установленными требованиями) сносу и (или) приведению в соответствие с установленными ограничениями использования земельных участков в связи с нахождением в пределах указанных минимальных расстояний не подлежат.

Учитывая большую значимость законодательного обеспечения соблюдения охранных зон и минимальных расстояний от магистральных трубопроводов необходимости актуализации и пересмотра нормативов, устанавливающих размеры охранных зон и зон минимально допустимых расстояний от трубопроводов участники «круглого стола» рекомендуют:

1. Правительству Российской Федерации рассмотреть возможность:

- определения органа (органов) государственной власти Российской Федерации, уполномоченного на принятие решений об

установлении, изменении или прекращении зон с особыми условиями использования территорий;

- определения органа (органов) государственной власти Российской Федерации, уполномоченного на представление сведений о границах минимальных расстояний в ЕГРН;

- определения органа (органов) государственной власти Российской Федерации, ответственного за осуществление контроля соблюдения минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов (соблюдения особых условий использования зон минимальных расстояний);

- установления регулирования в рамках федерального закона № 342-ФЗ от 03.08.2018 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» охранных зон и зон минимальных расстояний до магистральных конденсатопроводов и продуктопроводов;

- актуализации свода правил «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* и минимальных расстояний, принимая во внимание совершенствование технологий, используемых материалов, систем безопасности и мониторинга, а также поручений Президента Российской Федерации;

- внесения изменений в законодательство Российской Федерации в части установления понятия «минимально допустимые расстояния» для объектов трубопроводного транспорта, а также определения содержания ограничений прав на землю (особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в зонах минимальных расстояний);

- внесения изменений в Приказ Минрегиона России от 26 мая 2011 года № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», предусматривающих учет зон минимальных расстояний при разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов;

- ускорения утверждения Положения об охранной зоне газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов и Положения о минимальных расстояниях до газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов.

- установления ответственности за несоблюдение минимальных расстояний (зон минимальных расстояний) до магистральных трубопроводов, в том числе органов

государственной и муниципальной власти, осуществивших предоставление земельных участков в границах указанных зон, вид разрешенного использования которых противоречит особому режиму их использования, в том числе для строительства дачных и жилых домов;

- установления ответственности за совершение действий, запрещенных законодательством Российской Федерации, в охранных зонах объектов газораспределения;

- установления ответственности за принятие решений о расширении границ населенных пунктов без учета прохождения магистральных трубопроводов;

- утверждения порядка определения убытков, в том числе упущенной выгоды, связанных с установлением или изменением зон с особыми условиями использования территорий, в том числе на землях сельскохозяйственного назначения и лесного фонда;

- утверждения порядка использования земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, при пересечении различных зон с особыми условиями использования территорий;

2. Генеральной прокуратуре Российской Федерации рассмотреть возможность:

- проведения проверки законности нахождения действующих магистральных трубопроводов в границах городов и иных населенных пунктов;

- проведения проверки законности действий (бездействия) органов местного самоуправления при выделении в частную собственность земельных участков на территориях, прилегающих к зонам прохождения магистральных трубопроводов;

- проведения проверки наличия фактов предоставления и использования земельных участков в пределах территорий, находящихся в зоне минимально допустимых расстояний и охранных зонах магистральных трубопроводов.

3. Верховному Суду Российской Федерации обобщить судебную практику по делам, возникающим из имущественных и жилищных правоотношений частных собственников, чьи строения, включая жилые дома, находятся в зоне минимально допустимых расстояний и охранных зонах магистральных трубопроводов.

4. Субъектам Российской Федерации во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти усилить проведение государственного земельного надзора и муниципального контроля в отношении охранных зон и зон минимальных расстояний магистрального трубопроводного транспорта.

5. Министерству энергетики Российской Федерации совместно с Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и предприятиями нефтегазового комплекса и их дочерним предприятиям:

- в соответствии с поручениями Правительства Российской Федерации (от 19.06.2018 №ДК-П9-3498, от 16.08.2018 №П9-42268, от 08.10.2018 №ДК-П9-182пр) завершить работу по внесению изменений в нормативные документы, в том числе в СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», касающихся обоснованности минимальных расстояний от магистральных трубопроводов до различных объектов сближения;

- завершить утверждение «Положения об охранной зоне газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов»;

- завершить разработку и утверждение Положения «О минимальных расстояний до газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов».

- обратить внимание на необходимость передачи уполномоченным органам государственной власти материалов для своевременного внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об установленных, в соответствии с законодательством Российской Федерации, зонах с особыми условиями использования территорий.

6. Комитету Совета Федерации по экономической политике:

- осуществлять мониторинг правоприменения отношений собственников земельных участков, находящихся в зоне минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения и нефтегазовых компаний.