

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ

О минимальных расстояниях
до объектов системы газоснабжения
На письмо от 6 апреля 2017 г.
№ 09-04368-ГЕ/17

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) относительно отнесения зон минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения к охранным зонам, а также о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о минимальных расстояниях до объектов системы газоснабжения, сообщает.

Действующим законодательством не раскрывается содержание понятий «охранные зоны» и «минимальные расстояния до объектов».

В то же время, исходя из положений пункта 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), охранные зоны являются разновидностью зон с особыми условиями использования территорий, которыми устанавливаются ограничения прав на землю в виде особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности. Те или иные обязательные требования к установлению охранных зон определяются законодательством в зависимости от вида, категории и иных характеристик объектов, для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования которых требуется установление таких зон. При этом вне зависимости от правил определения и установления охранных зон, сведения обо всех установленных охранных зонах подлежат внесению в ЕГРН (статья 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

В настоящее время правовые и организационные основы отношений в области газоснабжения в Российской Федерации определены Федеральным законом от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (далее – Закон № 69-ФЗ), который предусматривает обязательность установления охранных зон объектов системы газоснабжения, а также основания определения их границ. Так, в соответствии с пунктом 6 статьи 90 ЗК РФ, статьей 28 Закона № 69-ФЗ границы охранных зон, на которых

размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. В частности, в отношении целого ряда магистральных трубопроводов, в том числе транспортирующих газ, требования к установлению их охранных зон определяются Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Минтопэнерго России 29 апреля 1992 г., постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9.

Одновременно Законом № 69-ФЗ установлен запрет на строительство зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, в отношении которых установлены охранные зоны, в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения, за нарушение которого предусмотрены меры по сносу таких возводимых объектов (статьи 28, 32 Закона № 69-ФЗ).

При этом ни Законом № 69-ФЗ, ни ЗК РФ не определены ни порядок подготовки и принятия решений об установлении минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения, ни основания определения их пределов.

В свою очередь, расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов, предназначенных в том числе для транспортирования газа, до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, в зависимости от класса и диаметра таких трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности определяются строительными правилами, в том числе «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденные приказом Госстроя от 25 декабря 2012 г. № 108/ГС.

Принимая во внимание имеющиеся различия в правовом регулировании рассматриваемых понятий, Департамент недвижимости отмечает, что действующим законодательством вопрос соотношения и содержания охранных зон объектов системы газоснабжения и зон минимальных допустимых расстояний объектов системы газоснабжения от иных зданий, сооружений не решен. В этой связи оснований для признания минимально допустимых расстояний частью охранных зон объектов системы газоснабжения, а также внесения в ЕГРН сведений о минимальных расстояниях до объектов системы газоснабжения в порядке, предусмотренном для охранных зон, в настоящее время не имеется.

Вместе с тем обозначенные вопросы решаются в проекте постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов», который в настоящее время находится на доработке в Аппарате Правительства Российской Федерации.

Врио директора
Департамента недвижимости

В.А. Спиренков