

ЭТАПЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ

Ирина Александровна Бугаева

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, e-mail: bugaevaaairina@yandex.ru

Наталья Олеговна Митрофанова

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, кандидат технических наук, доцент кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (923)137-18-88, e-mail: north-easter@yandex.ru

Владимир Игоревич Норкин

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, доцент кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (913)703-86-86, e-mail: norkin@innsk.org

В статье рассматривается порядок подготовки документов для внесения в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) охранных зон магистральных газопроводов. Также рассматриваются некоторые технологические особенности выполнения данных работ и возникающие проблемы. Исследование основано на практическом опыте авторов.

В работе использованы следующие методы: теоретический анализ, обобщение, синтез, сравнение, группировки и другие аналитические методы.

Ключевые слова: единый государственный реестр недвижимости, охранный зона, координатное описание, магистральный газопровод, постановления, программное обеспечение.

STAGES OF ESTABLISHING BOUNDARIES OF SECURITY ZONES OF MAIN GAS PIPELINES

Irina A. Bugaeva

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, e-mail: bugaevaaairina@yandex.ru

Natalia O. Mitrofanova

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D., Associate Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (923)137-18-88, e-mail: kadastr-204@yandex.ru

Vladimir I. Norkin

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Associate Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (913)703-86-86, e-mail: norkin@innsk.org

The article discusses the procedure for preparing documents for inclusion in the unified state register of real estate (USRRE) of protected areas of gas pipelines. Some technological features of the performance of these works and emerging problems are also considered. The study is based on

the practical experience of the authors. The following methods were used to write this work: theoretical analysis, generalization, synthesis, comparison, grouping, and other analytical methods.

Key words: unified state register of real estate, security zone, coordinate description, main gas pipeline, regulations, software.

Введение

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ под зонами с особыми условиями использования территорий понимаются охранные, санитарно защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны электроэнергетики, трубопроводов, охранная зона линий и сооружений связи [1].

На сегодняшний день Земельным кодексом РФ установлено 28 видов зон с особыми условиями использования территорий [2]. В связи с осуществлением практической деятельности особый интерес для авторов представляют охранные зоны магистральных газопроводов. Актуальность данного исследования обусловлена необходимостью до 01.01.2022 выполнить координатное описание и внести в ЕГРН все существующие зоны с особыми условиями использования территорий. Для реализации данных планов установлен специальный порядок внесения таких зон в ЕГРН.

В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации и ч.12 ст.26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ (далее – Закон 342), до 01.01.2022 г. при отсутствии в ЕГРН сведений о границах охранных зон магистрального газопровода и охранных зон линий сооружений связей, электросетевого хозяйства, которые были введены в эксплуатацию до дня официального опубликования Закона №342 – ФЗ, внесение в ЕГРН сведений о таких охранных зонах осуществляется на основании заявления правообладателя объекта и прилагаемого к нему графического описания местоположения границ зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Однако, в настоящее время не законодательство, связанное с установлением зон с особыми условиями использования достаточно разрозненно, не существует единого нормативного акта, который бы регламентировал порядок работы со всеми видами зон, органы ответственные за их утверждение.

Рассмотрим реализацию существующих норм законодательства на примере охранной зоны магистрального газопровода.

Основная часть

Определения магистрального газопровода закреплено в Своде правил № 104-34-96 [3]. Магистральным газопроводом является «трубопровод, предназначенный для транспортирования природного газа из районов добычи к пунктам потребления». Иначе говоря, магистральный газопровод – это газопровод предназ-

чен для перемещения газа между районом добычи до газораспределительных сетей на длинные расстояния, которые могут достигать сотни тысяч метров.

Порядок установления охранной зоны для магистральных газопроводов регламентируется Постановлением Правительства РФ от 8.09.2017 № 1083 (далее – № 1083), а также разъяснительным письмом от Минэкономразвития от 18.06.2019 № Д23и-20437 (далее – Разъяснительное письмо) [4]. Согласно Разъяснительному письму нормативно-правовой акт, регулирующий порядок установления охранных зон магистрального трубопровода не принят, но на основании решения Департамента недвижимости Минэкономразвития России, до 1 января 2022 года при отсутствии сведений в ЕГРН эти зоны вносятся согласно порядку № 1083 [5].

Первым этапом установления внесения зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) магистрального газопровода является определение координат характерных точек границ охранной зоны, результатом которого является чертеж и каталог координат. В зависимости от категории земель и необходимой точности определения координат используются картометрический, фотограмметрический или геодезический методы.

Ширина охранной зоны магистрального газопровода определяется исходя из ном, установленных Постановлением №1083.

Для создания чертежа используется такое программное обеспечение как AutoCAD, ГИС Панарама, MapInfo, Технокад-Гео (все указанные программные продукты связаны между собой возможностью импорта и, экспорта данных).

На чертеже отображаться следующие данные: кадастровый план территории, ось магистрального газопровода, картографическая подложка, сформированная охранная зона, и иные слои необходимые для отображения ситуации на чертеже. Обязательным критерием является неповторяемость каждой поворотной точки, а также если «нить» магистрального газопровода состоит из двух контуров, то расстояние между поворотными точками должно быть более 10 см. Пример оформления чертежа представлен на рис. 1.

После оформления чертежа формируется электронный вариант документа, необходимого для внесения охранных зон в ЕГРН, для этого могут быть использованы программы ТехноКад-Экспресс, Арго, ПК «Кадастровый инженер».

Для раздела «Границы и Площади». Импортируются поворотные точки охранной зоны в таких форматах как: mif*, csv*, txt*, с точностью определения границ, которые зависят от категории земель и выбора метода определения координат [6].

Программа автоматически высчитывает площадь отображенной границы охранной зоны, погрешность же высчитывается согласно формуле (1)

$$y = \sqrt{x} * 0.5 * 3.5 \quad (1)$$

где x – площадь

0,5 - погрешность измерения поворотных точек (земли сельхоз назначения)

3,5 - постоянная.

рованного XML – файла, сведения вносятся в ЕГРН, и охранной зоне присваивается уникальный реестровый номер.

В ЕГРН сведения о ЗОУИТ вносятся в объеме, предусмотренном ст. 10 Закона №218-ФЗ, в том числе, в состав сведений включается срок, на который установлен ЗОУИТ.

Установленная охранная зона магистрального трубопровода представлена на публичной кадастровой карте и показана на рис. 2.

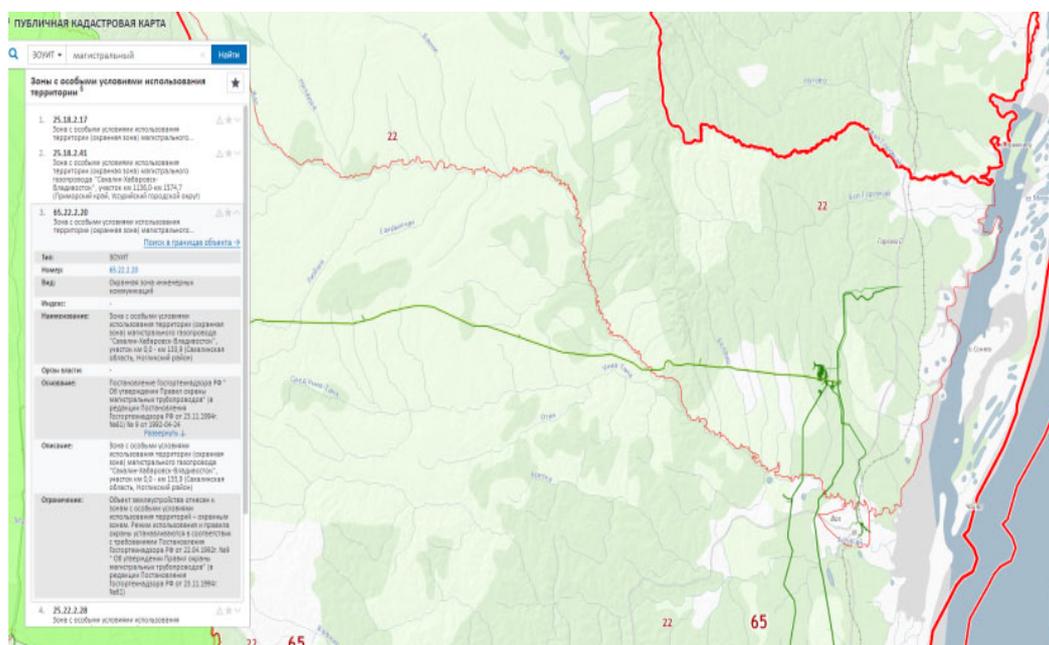


Рис. 2. Отображение охранной зоны на публичной кадастровой карте

Заключение

Многоотраслевой характер зоны с особым условием использования территорий предопределяет особенности ее правового режима, порядка установления, определения границ, совокупности устанавливаемых требований.

Насущным остается вопрос отсутствия научно обоснованной методики координатного и текстового описания ЗОУИТ, которой должны руководствоваться специалисты, выполняющие данный вид работ. На сегодняшний день существуют лишь формальные требования к координатному описанию, которые не всегда реализуемы, например, из-за отсутствия картографической основы для ведения ЕГРН.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

3. СП 104-34-96 «Свод правил сооружения магистральных газопроводов» [Электронный ресурс]: Приказ от 11.09.1996 г. № 44.

4. Разъяснительное письмо от Минэкономразвития от 18.06.2019 №Д23и-20437 [Электронный ресурс] Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

5. Постановление Правительства РФ от 8 сентября 2017 г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений 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» Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

6. Приказ Министерства экономического развития РФ от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных...» [Электронный ресурс]: Доступ из справ.-правовой системы Гарант.

© И. А. Бугаева, Н. О. Митрофанова, В. И. Норкин, 2020