

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

«Скрытые» ЗОУИТ на
примере объектов
нефтедобычи

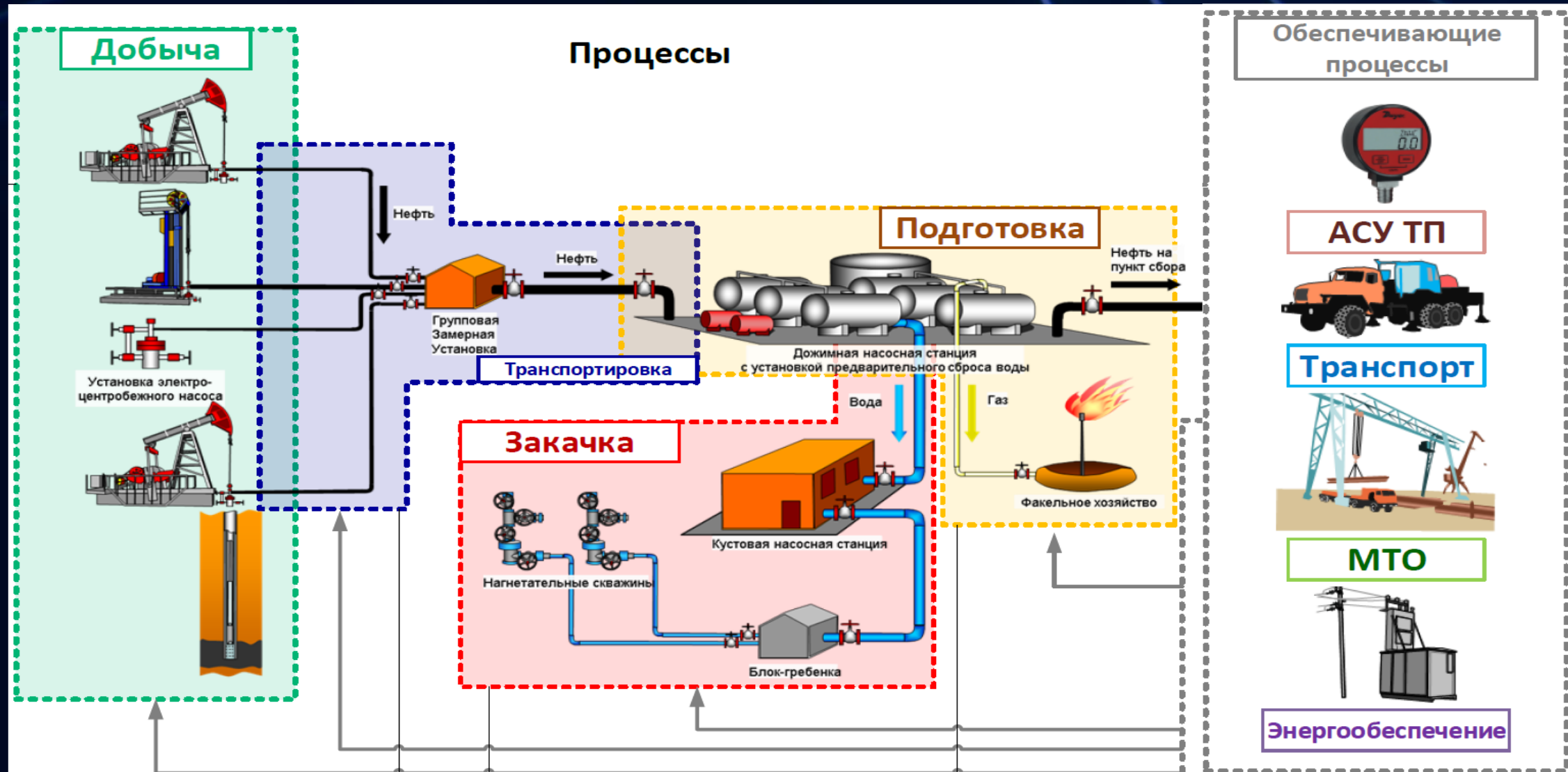
Пути решения на
примере ПАО «Татнефть»

Гилаев Дамир Мунзилович - начальник отдела
топографо-геодезических и маркшейдерских работ –
заместитель начальника УТГИМР СП «Татнефть-Добыча»
ПАО «Татнефть».

ООО «Газпромнефть Экспертные решения»

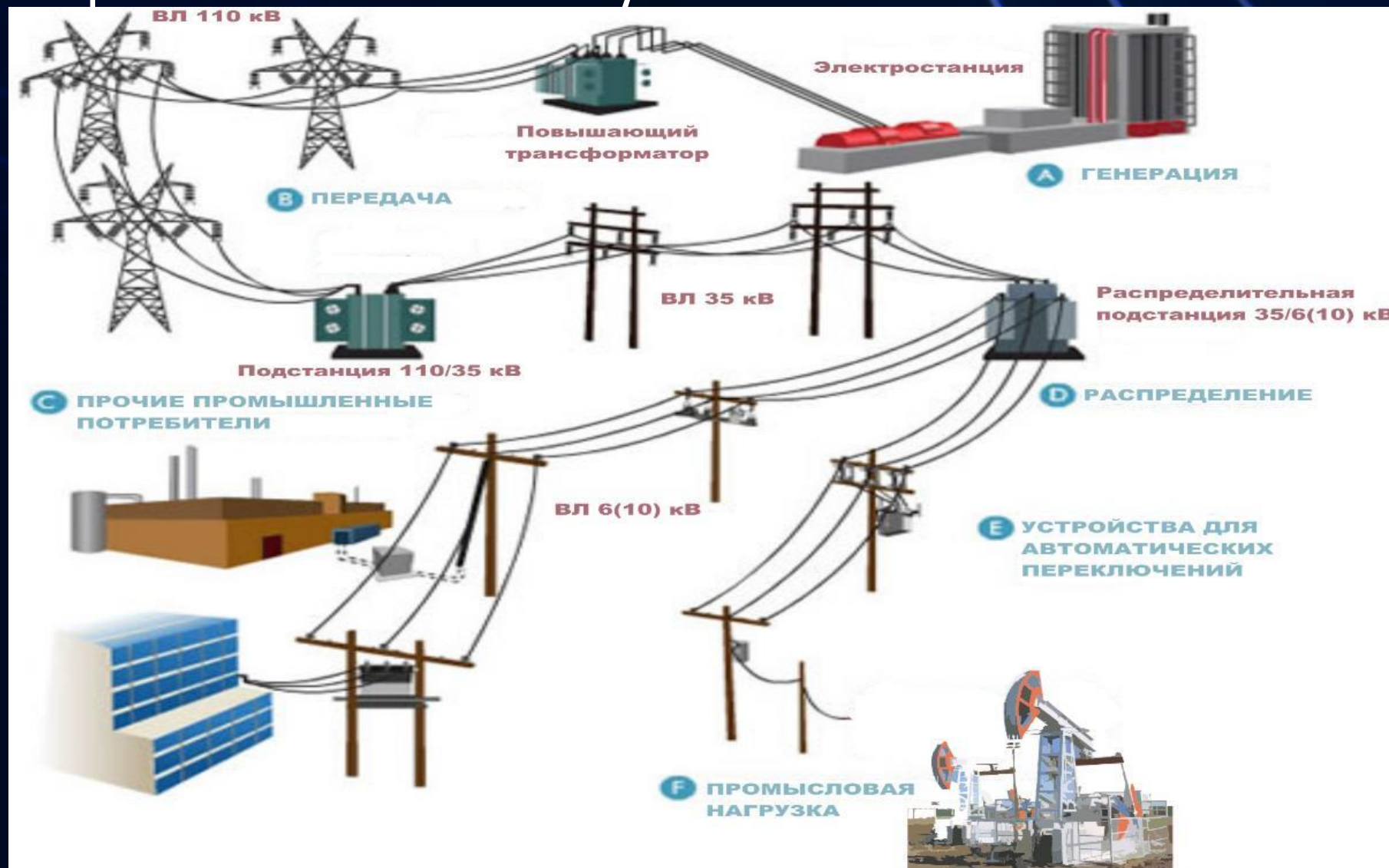
ПРОЦЕССЫ НЕФТЕДОБЫЧИ (технологическая схема)

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД



ПРОЦЕССЫ НЕФТЕДОБЫЧИ (электроснабжение)

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД



ЗОУИТ ОБЪЕКТОВ НЕФТЕДОБЫЧИ, ВОШЕДШИЕ В ЗК РФ

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

Виды зон с особыми условиями использования территорий. Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 2) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);
- 3) санитарно-защитная зона;
- 4) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» от 03.08.2018 N 342-ФЗ»

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

До **1 января 2028 года** ЗОУИТ считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН, если такие ЗОУИТ установлены до **1 января 2025 года** одним из следующих способов:

- 1) решением исполнительного органа, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;
- 2) согласованием исполнительным органом границ ЗОУИТ в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен законодательством;
- 3) нормативным правовым актом, устанавливающим ЗОУИТ.

УСТАНОВЛЕНИЕ ОХРАННЫХ ЗОН ТРУБОПРОВОДОВ

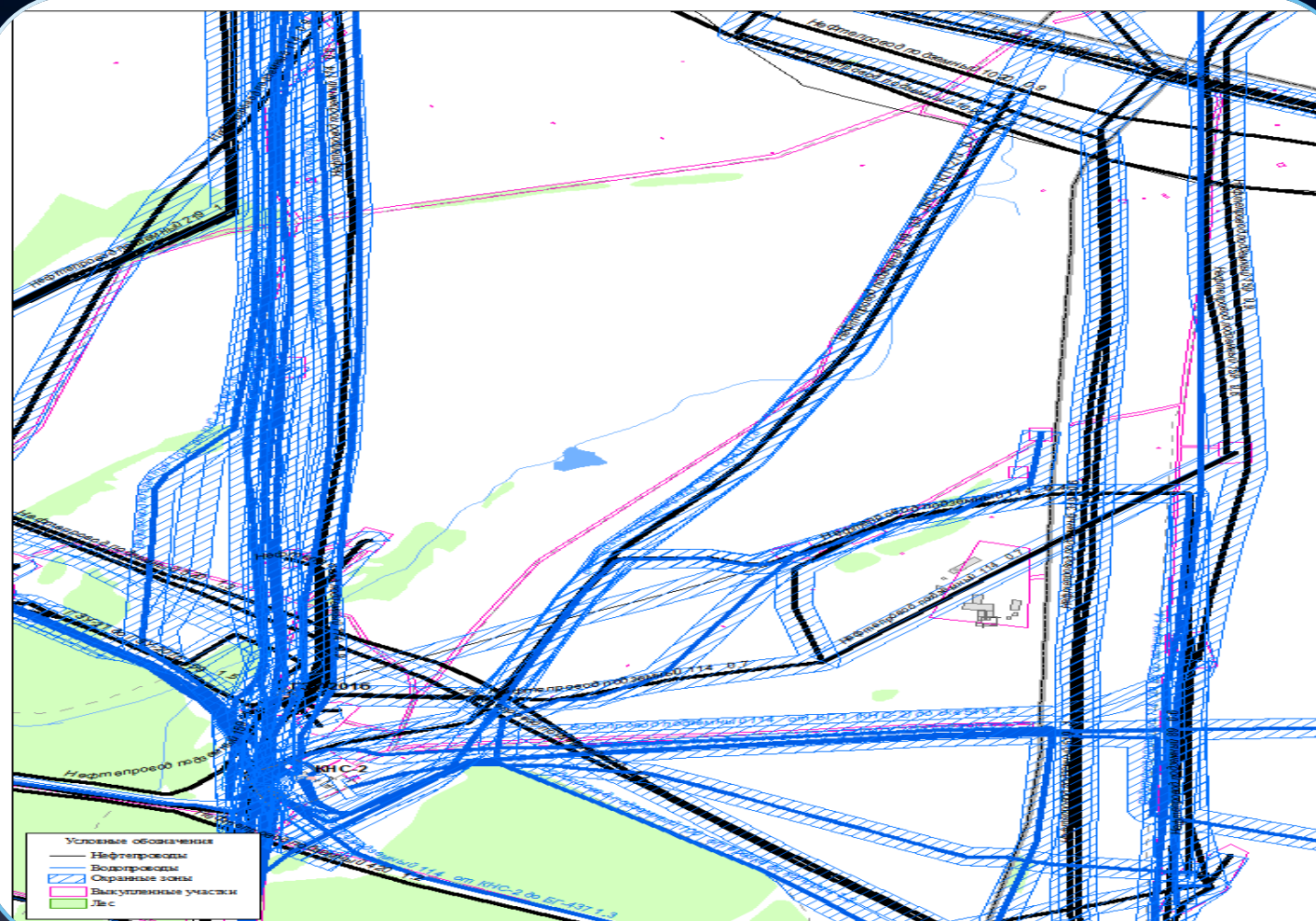
ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

ПАО «Татнефть» внесло границы охранных зон трубопроводов в ЕГРН.

(на основании Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан № 395 от 20.08.2007 г № 395 «Об утверждении Порядка использования земель в охранных зонах трубопроводов»)

Принятые решения позволяют защищать интересы ПАО «Татнефть» в области данных охранных зон:

- отображение в ЕГРН и публичной кадастровой карте;
- обеспечение безопасной эксплуатации, ограничение застроек и т.д.



«СКРЫТЫЕ» ЗОУИТ НЕФТЕДОБЫЧИ, НЕ ВОШЕДШИЕ В ЗК РФ

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

Приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 534 установлены обязательные требования – наименьшие расстояния объектов обустройства нефтяного месторождения от зданий и сооружений соседних предприятий.

Приказ МЧС России от 17 июня 2015 г. № 302 установил минимальное расстояние в размере 300 м. от скважин для обеспечения пожарной безопасности.

Данные ЗОУИТ не вошли в Земельный Кодекс, но серьезно ограничивают оборот недвижимости в населённых пунктах, расположенных в границах участков недр, предоставленных в пользование ПАО «Татнефть».

Наименьшие расстояния объектов обустройства нефтяного месторождения от зданий и сооружений соседних предприятий,

п/п	Объекты	Жилые здания, общежития, вахтовые поселки	Общественные здания	Промышленные и сельскохозяйственные предприятия	ЛЭП (ВЛ 6 кВ и выше)	Электростанции (35/6/110/35 кВ)
1	Устья нефтяных скважин - фонтанных, газлифтных, оборудованных ЭЦН	300	500	100	60	100
2	Устья нефтяных скважин со станками-качалками, нагнетательных, ликвидированных	150	250	50	30	50
3	Здания и сооружения по добыче нефти категории А, Б	300	500	100	ПУЭ	80
4	Факел для сжигания газа	300	500	100	60	100
5	Свеча сброса газа	300	500	100	30	30

УСТАНОВЛЕНИЕ МДР СКВАЖИН В ЧЕРТЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

ПАО «Татнефть», на основании Приказа Ростехнадзора № 101 № 101 «Об утверждении правил промышленной безопасности...» от 12.03.2013 (действовал до 31.12.2020) внесло границы охранных зон скважин в ЕГРН.

- Принятые решения позволяют защищать интересы ПАО «Татнефть» в области соблюдения требований правил, определенных в отношении скважин:
- отображение в ЕГРН и публичной кадастровой карте;
 - обеспечение безопасной эксплуатации, ограничение застроек и т.д.



МДР МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ (1/2)

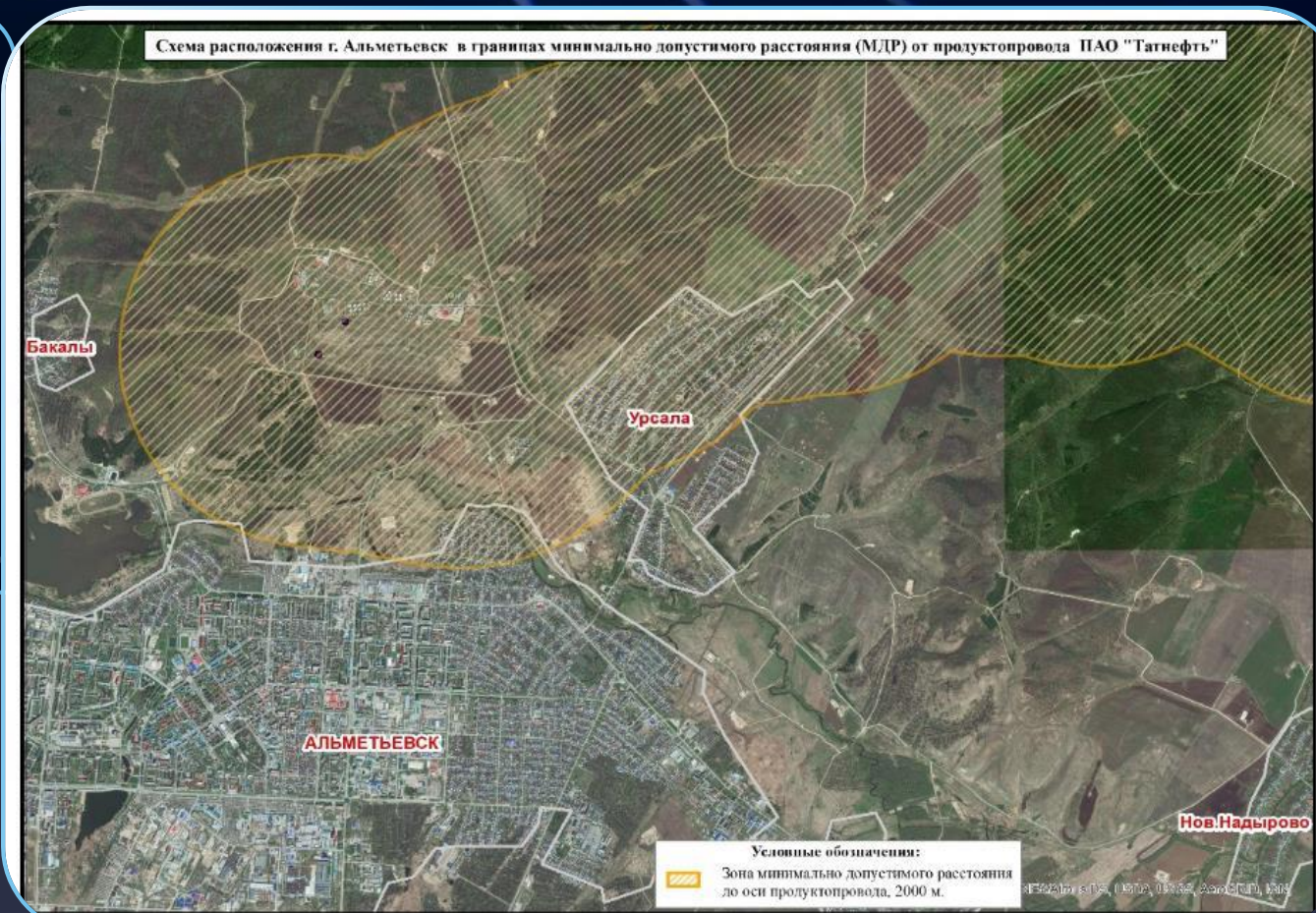
ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

Сводом правил «СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» МДР трубопровода составляют 2 км.

МДР охватывала практически весь микрорайон «Урсала» города Альметьевск. С нашей стороны был установлен запрет на строительство новых жилых домов, социальных объектов и др.

Была социальная напряжённость.

Для решения проблемы были реализованы мероприятия в соответствии со ст. 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации...» от 03.08.2018



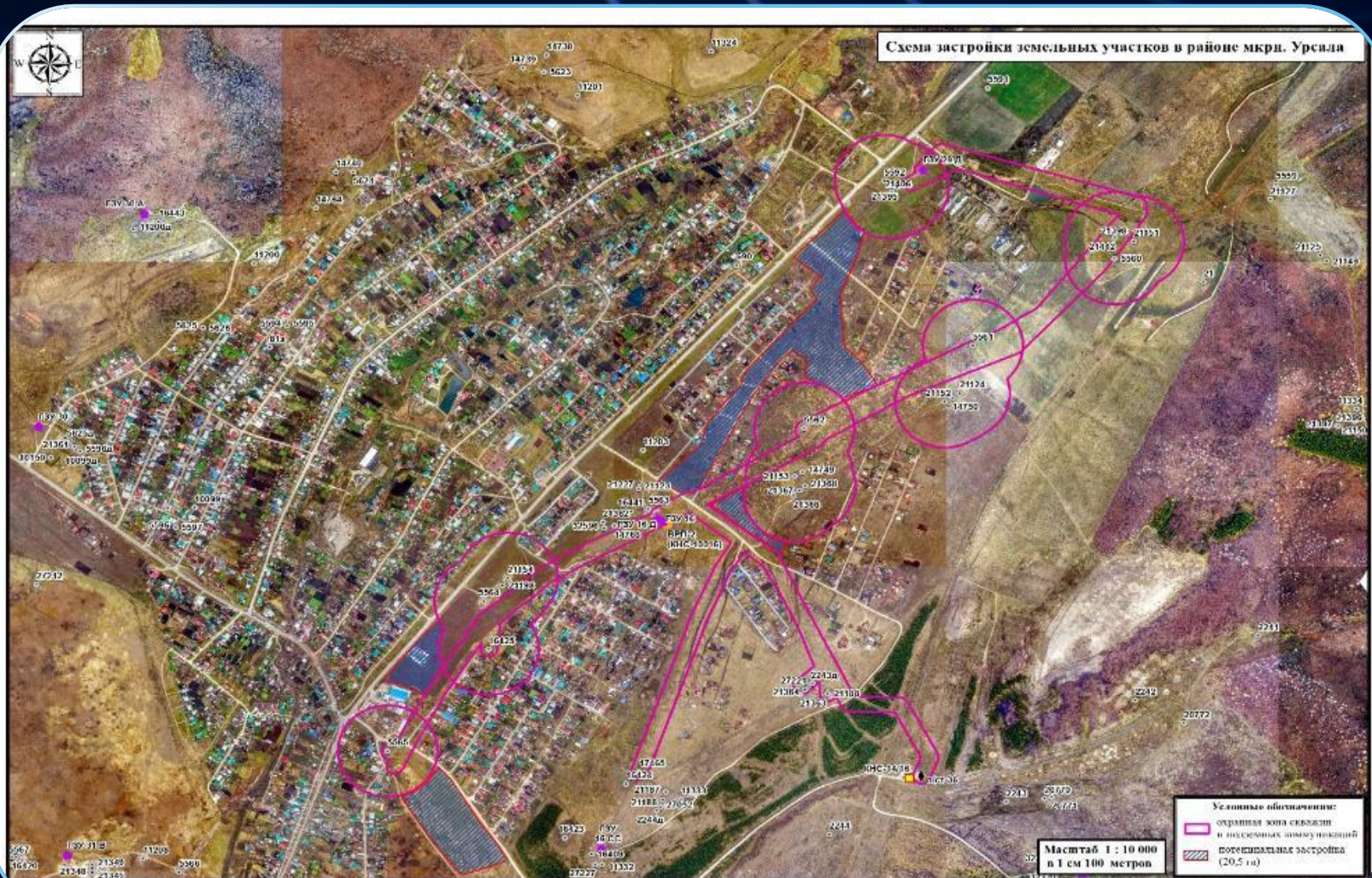
МДР МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ (2/2)

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

1. Согласно ФЗ от 21.07.1997 N 116-ФЗ «О промышленной безопасности производственных объектов» разработано обоснование безопасности ОПО и реализованы технические решения, в результате которых обеспечиваются достижение допустимого риска нахождения зданий и сооружений с нарушениями минимальных расстояний и безопасная эксплуатация самих объектов трубопроводного транспорта.

2. Проведена экспертиза промышленной безопасности; Произведен капитальный ремонт участка трубопровода;

3. По результатам работ МДР от оси трубопровода уменьшилось в 10 раз и составляет 200 м, что позволяет обеспечить интересы ПАО «Татнефть», граждан и иных лиц в полном соответствии с требованиями законодательства



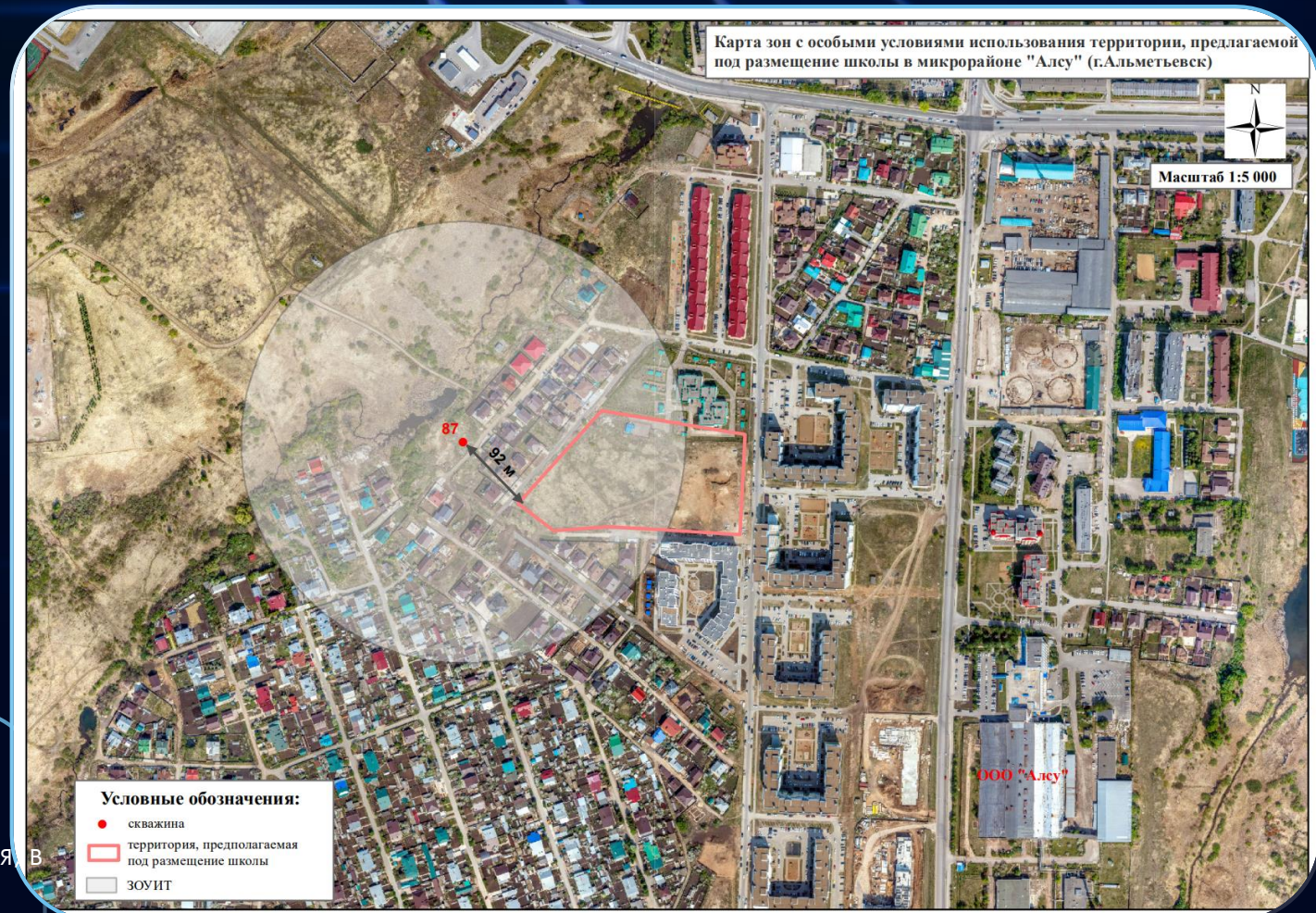
МДР СКВАЖИН

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

Приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 534 установлены обязательные требования – наименьшее расстояние от ликвидированных скважин до объектов обустройства нефтяного месторождения от общественных зданий составляет 250 метров.

Необходимо построить полилингвальную школу в минимально-допустимой зоне ликвидированной скважины.

Согласно ФЗ от 21.07.1997 N 116-ФЗ «О промышленной безопасности производственных объектов» разработано обоснование безопасности ОПО и реализованы решения в результате которых обеспечиваются достижение допустимого риска нахождения зданий и сооружений с нарушениями минимальных расстояний и безопасная эксплуатация самих объектов.
Обеспечено строительство школы.



ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» от 03.08.2018 N 342-ФЗ»

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

В границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до 1 января 2025 года (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 27 настоящей статьи), независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

- 1) использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;
- 2) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 1 января 2025 года, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до 1 января 2025 года, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;
- 3) использование зданий, сооружений, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 1 января 2025 года или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).

В случае,

ЕСЛИ установление или изменение ЗОУИТ приводит к невозможности использования ЗУ и (или) расположенного на нем объекта недвижимости,

ТО правообладателем такого ЗУ и (или) расположенного на нем объекта с правообладателем объекта недвижимости, в отношении которого установлена указанная ЗОУИТ, может быть заключено соглашение, предусматривающее осуществление за счет одной или обеих сторон такого соглашения мероприятий (функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических), направленных на обеспечение использования ЗУ (или) расположенной недвижимости.

Такие мероприятия могут быть осуществлены как к объекту, в отношении которого установлена ЗОУИТ, так и в отношении объекта, расположенного в границах такой ЗОУИТ, и могут предусматривать в том числе реконструкцию, капитальный ремонт указанных объектов в соответствии с градостроительным законодательством.

Действие настоящего пункта не распространяется на санитарно-защитные зоны.

МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРАКТИКА РАЗМЕЩЕНИЯ СКВАЖИН В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (из ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ)

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД



США,
штат Оклахома



Азербайджан,
г. Баку

ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЧАСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА (ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ)

Санитарно- защитные зоны

Внести изменения в Постановление Правительства РФ от 3.03.2018 «Об утверждении Правил установления СЗЗ и использования земельных участков в СЗЗ»:

1. Ограничить установление СЗЗ объектов нефтедобычи только в черте населенных пунктов и 5 км. зоне;
2. Приравнять СЗЗ (по добывающим скважинам) к зонам, установленным Приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 534 («Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности»)

Охранные зоны и МДР трубопроводов (проект положения)

Минимально-допустимые зоны промышленных трубопроводов приравнять к охранным зонам – 25 метров.

Порядок ведения границ ЗОУИТ в ЕГРН

Упростить порядок внесения, изменений и исключения ЗОУИТ в ЕГРН – уведомительный характер от владельцев объектов, в том числе зон, не вошедших в Земельный Кодекс РФ.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!