

Памятка землепользователю, застройщику, подрядчику

1. Магистральные трубопроводы – опасные производственные объекты

Объекты магистральных трубопроводов относятся к опасным производственным объектам.

Их опасность определяется совокупностью опасных производственных факторов процесса перекачки и опасных свойств перекачиваемой среды:

- разрушение трубопровода или его элементов, сопровождающееся разлетом осколков металла и грунта;
- возгорание транспортируемого продукта при разрушении трубопровода, открытый огонь и термическое воздействие пожара;
- взрыв газовой смеси;
- обрушение и повреждение зданий, сооружений, установок;
- пониженная концентрация кислорода;
- дым;
- токсичность продукции.

К объектам магистральных трубопроводов относятся, в том числе, нефте- и нефтепродуктопроводы (МТ), головные и промежуточные перекачивающие, наливные насосные и напоропонижающие станции, резервуарные парки (ЛПДС, ГПС, НПС и т.д) и др.

(!) Сведения о прохождении трассы магистрального трубопровода находятся в публичном доступе и отображены на официальном сайте портала пространственных данных - Национальная система пространственных данных. (<https://nspd.gov.ru/map?zoom=>)

АО «Транснефть Верхняя Волга» обеспечивает публичность сведений о прохождении трассы магистрального трубопровода путем информирования местных органов власти, обозначения трассы щитами-указателями, регулярных публикаций в местных СМИ.

На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта, не требуется.

(п. 8 ст.90 Земельного кодекса Российской Федерации)

2. Охранная зона объектов МТ, ЛПДС, ГПС, НПС и т.д

В целях обеспечения безопасности объекта магистрального трубопровода устанавливается **охранная зона**:

- **вдоль трасс МТ** - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими **в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны**;

- **вокруг** технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей **от границ территорий** указанных объектов **на 100 метров во все стороны**.

В охранных зонах объектов магистральных трубопроводов **категорически запрещается** производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в том числе:

- выполнять строительные-монтажные работы,
- возводить любые постройки и сооружения (в т. ч. заборы и ограждения),
- высаживать деревья и кустарники всех видов,
- оборудовать несанкционированные переезды,
- производить складирование материалов, свалок, осуществлять земляные работы, работы по планировке и отсыпке грунта.

(Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Министерством топлива и энергетики РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора от 22.04.1992 № 9)

3. Минимальные расстояния до объектов магистральных трубопроводов

Минимальные расстояния от оси магистрального трубопровода представляют собой **минимально допустимую приближенность определенных видов зданий и сооружений**, не входящих в состав объектов магистрального трубопровода, нарушение которых влечет риск причинения вреда жизни и здоровья людей и сохранности этих объектов в случае воздействия опасных факторов, возникающих при эксплуатации магистрального трубопровода.

(СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85, утвержденный приказом Госстроя от 25.12.2012 №*

108/ГС и п. 5 технического регламента ЕАЭС «О требованиях к магистральным трубопроводам для транспортирования жидких и газообразных углеводородов» (ТР ЕАЭС 049/2020), принятого решением Совета ЕАЭС от 23.12.2020 № 121)

Пункты 7.15, 7.16 и таблицы № 4, 5 СП 36.13330.2012 предусматривают **значения минимальных расстояний** от объекта магистрального трубопровода для определенных объектов, которые в зависимости от класса и диаметра трубопровода, категории НПС **составляют до 200 метров**.

Возведение строений, сооружений **в границах минимальных расстояний не допускается**.

(!) Предприятие трубопроводного транспорта имеет право приостановить работы, выполняемые с нарушениями требований Правил охраны магистральных трубопроводов и минимальных расстояний от трубопровода до объектов различного назначения, установленных действующими строительными нормами и правилами.

(п. 5.13. Правил охраны магистральных трубопроводов)

4. Ответственность за несоблюдение режима охранной зоны и минимальных расстояний объектов магистрального трубопровода.

Собственник земельного участка и иной землепользователь обязан осуществлять использование земельного участка в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, включая строительных и иных правил, в том числе соблюдать запреты и ограничения в использовании земельного участка, предусмотренные ими.

(п. 2 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

Поскольку Правила охраны магистральных трубопроводов, СП 36.13330.2012 и Технический регламент ЕАЭС предусматривают **требования к минимальной приближенности к объектам магистрального трубопровода построек** и включены в Реестр требований, подлежащих применению при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства, указанные ограничения в силу нормативных правовых актов **обязательны для соблюдения собственником земельного участка и иными землепользователями**. Ведение Реестра осуществляется Минстроем России в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2023 № 1417.

(!) Использование земельного участка без соблюдения вышеперечисленных ограничений может повлечь риск причинения вреда жизни и здоровья людей, сохранности имущества.

Гражданско-правовая ответственность

Здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, **является самовольной постройкой.**

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет.

(ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Административная ответственность.

Совершение в охранных зонах магистральных трубопроводов действий, запрещенных законодательством Российской Федерации, либо выполнение в охранных зонах МТ работ без соответствующего разрешения предприятия трубопроводного транспорта или без его уведомления является административным правонарушением и влечет **наложение административного штрафа:**

на граждан в размере от 50 тыс. до 100 тыс. рублей;

на должностных лиц - от 500 тыс. до 800 тыс. рублей;

на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от 500 тыс. до 800 тыс. рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

на юридических лиц - от 500 тыс. до 2,5 млн. рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

(ст. 11.20.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Уголовная ответственность.

Разрушение, повреждение или приведение иным способом в негодное для эксплуатации состояние нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, газопроводов, а также технологически связанных с ними объектов, сооружений, средств связи, автоматики, сигнализации, которые повлекли или могли повлечь нарушение их нормальной работы и были совершены из корыстных или хулиганских побуждений,

- **наказываются штрафом** в размере от 400 тысяч до 500 тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от семи месяцев до одного года, либо обязательными работами на срок до четырехсот восьмидесяти часов, либо исправительными работами на срок до двух лет, либо принудительными работами на срок до пяти лет, либо лишением свободы на тот же срок.

Те же деяния, совершенные:

а) группой лиц по предварительному сговору;

б) в отношении магистральных трубопроводов,

- наказываются принудительными работами на срок до пяти лет либо **лишением свободы** на срок до шести лет.

Те же деяния, повлекшие по неосторожности смерть человека или иные тяжкие последствия,

- наказываются принудительными работами на срок до пяти лет либо **лишением свободы** на срок до восьми лет.

(ч. 3 - 5 ст. 215.3. Уголовного кодекса Российской Федерации)

За получением дополнительной информации необходимо обращаться в АО «Транснефть – Верхняя Волга» (603006, г. Нижний Новгород, Гранитный пер. 4/1, электронный адрес VV-REFERENT@TRANSNEFT.RU). К.т. (831) 438-22-00, (831) 438-22-05.

Алгоритм «Получение информации об установленных ЗОУИТ в ЕГРН»

Информацию о внесенных зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) можно получить с помощью Портала пространственных данных "Национальная система пространственных данных" (далее – портал).

 **НСПД | Геоинформационный портал**

nspd.gov.ru > map...

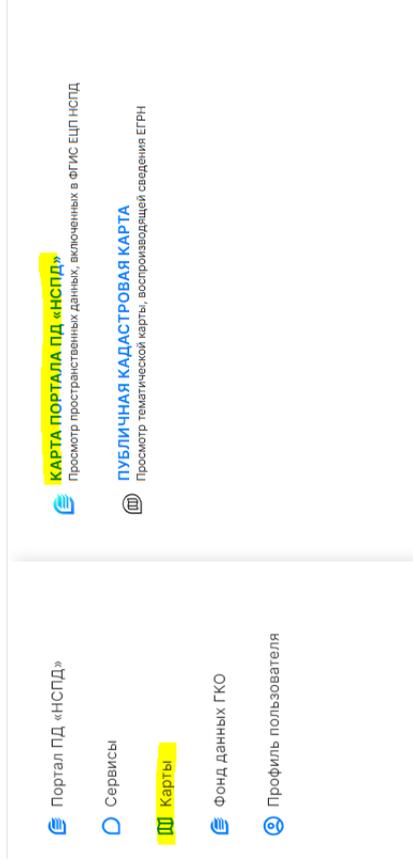
Портал пространственных данных "Национальная система пространственных данных".

Для отображения информации о внесенных зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) необходимо авторизоваться с помощью портала «Госуслуги».

  Геоинформационный портал

Далее по средствам функции Меню «Карта портала ПД «НСПД».

Переходим раздел «Карты» -



Из выпадающего списка меню выбираем раздел «ФГИС ЕГРН» и необходимые слои для отображения помечаем галочкой.

The screenshot shows the top navigation bar of the Geoinformation Portal. It includes a search bar for "Объекты недвижимости" and a "Выделенные слои" section with 3 items. Below the search bar is a dropdown menu for "Тематический набор по умолчанию" with a search icon. The main content area displays a list of layers under the "Росреестр" and "ФГИС ЕГРН" categories. The following table summarizes the visible layers and their selection status:

Категория	Слой	Статус
Росреестр	Единицы кадастрового деления	Не выбран
	Административные границы	Не выбран
	Земельные участки	Не выбран
	Объекты капитального строительства	Не выбран
	Комплексы объектов	Не выбран
	Публичные сервитуты	Не выбран
	Зоны с особыми условиями использования территории	Не выбран
	ЗООИТ объектов культурного наследия	Выбран
	ЗООИТ объектов энергетики, связи, транспорта	Выбран
	ЗООИТ природных территорий	Выбран
ФГИС ЕГРН	ЗООИТ охраняемых объектов и безопасности	Выбран
	Иные ЗООИТ	Выбран
	Зонирование и планирование территории	Не выбран
	Природные территории	Не выбран
	Зоны социального, экономического развития	Не выбран

В строке «Поиск Объектов недвижимости» необходимо ввести кадастровый номер ¹ необходимого объекта недвижимости:

Поиск Объекты недвижимости

По средством кнопки «Поиск» находим интересующий объект недвижимости.

The screenshot displays the Geoinformational Portal interface. On the left, a sidebar shows the search results for the land plot with ID 50:12:0010406:157. The main area shows a map with the plot highlighted in blue. The search bar at the top contains the text 'Поиск Объекты недвижимости' and the input field shows '00:00:0000000:00'.

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Сост.
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	20.05.2013			
Кадастровый номер	50:12:0010406:157			
Кадастровый квартал	50:12:0010406			
Адрес	Московская область, Мытищинский район, СП Федоскинское, восточнее деревни Долгиниха			
Площадь, уточненная	6 414 кв. м			
Площадь декларированная	-			
Площадь	-			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения			
Вид разрешенного использования	Для ведения сельскохозяйственного производства			
Форма собственности	Частная			

¹ Кадастровый номер — это уникальный цифровой код, который присваивается каждому объекту недвижимости в РФ имеет структуру 00:00:0000000:00

Кликнув мышкой на выбранный объект недвижимости на изображении, в поле слева отображаются все ЗОУИТ в границах которой он расположен.

Геоинформационный портал

Поиск Объекты недвижимости
50:12.0010406:157

4 x Выделенные объекты 5 x Результаты поиска 1

Скачать список объектов

Найдено объектов: 5

▼ Иные ЗОУИТ (4)

- ЗОУИТ Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП - Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1»
- ЗОУИТ Границы минимальных расстояний до линии ДТ магистрального нефтепродуктопровода "МНПП-Восточное полукольцо с 0 по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1"
- ЗОУИТ Границы минимальных расстояний до линии ТС-1 магистрального нефтепродуктопровода "МНПП-Восточное полукольцо с 0 по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1"
- ЗОУИТ Границы минимальных расстояний до линии АБ магистрального нефтепродуктопровода "МНПП-Восточное полукольцо с 0 по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1"

▼ Земельные участки из ЕГРН (1)

Земельный участок: 50:12.0010406:157

Кликнув на наименование ЗОУИТ можно получить всю необходимую информацию касающуюся выбранной ЗОУИТ: реестровый номер², дата, реквизиты решения об установлении (изменении) ЗОУИТ и т.д.

Геоинформационный портал

[Назад в выделенные объекты](#)

ЗОУИТ Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1»

Информация Сервисы

Вид	Зона с особыми условиями использования территории
Тип зоны	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, Развернуть)
Дата присвоения	12.09.2013
Реестровый номер границы	50-00-6.560
Кадастровый район	50-00
Учетный номер	50.00.2.512
Наименование	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) кольцевого Развернуть
Ограничение	В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить

Легенда

² Реестровый номер – это номер границы зоны с особыми условиями использования территории. Имеет структуру 00:00-0.000

Как правильно оформить земельный участок?

Узнайте, не расположен ли он в зонах с особыми условиями использования территорий

Законом предусмотрены запреты и ограничения на использование земель в таких зонах

На территории района проходит трасса магистральных трубопроводов, в отношении которых установлены охрannая зона и зона минимальных расстояний
Строительство в них запрещено

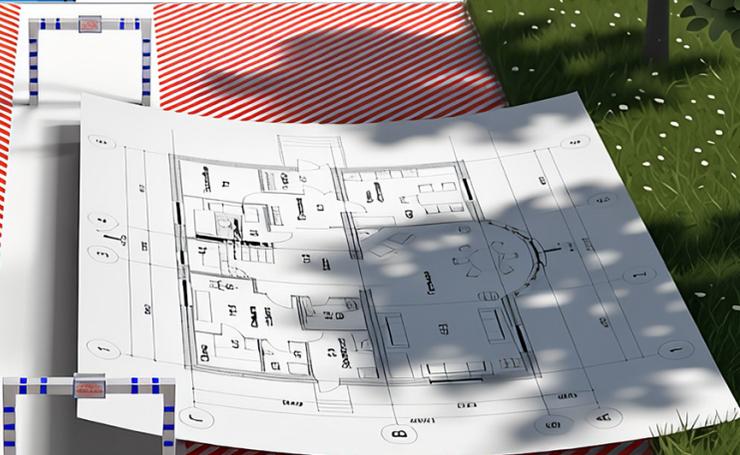
Есть вопросы - обратитесь в эксплуатирующую организацию

АО «Транснефть – Верхняя Волга», город Нижний Новгород, пер. Гранитный, 4/1

Нормативные документы в помощь ответственному землепользователю:
«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Министерством топлива и энергетики РФ 29.04.1992 г. и постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. №9.
СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»

 VV-REFERENT@transneft.ru

Больше об ограничениях
смотрите на сайте



Как правильно оформить земельный участок?

Узнайте, не расположен ли он в зонах
с особыми условиями использования территорий

**Законом предусмотрены запреты и ограничения
на использование земель в таких зонах**

На территории района проходит трасса
магистральных трубопроводов, в отношении которых
установлены охранный зона и зона минимальных расстояний
Строительство в них запрещено

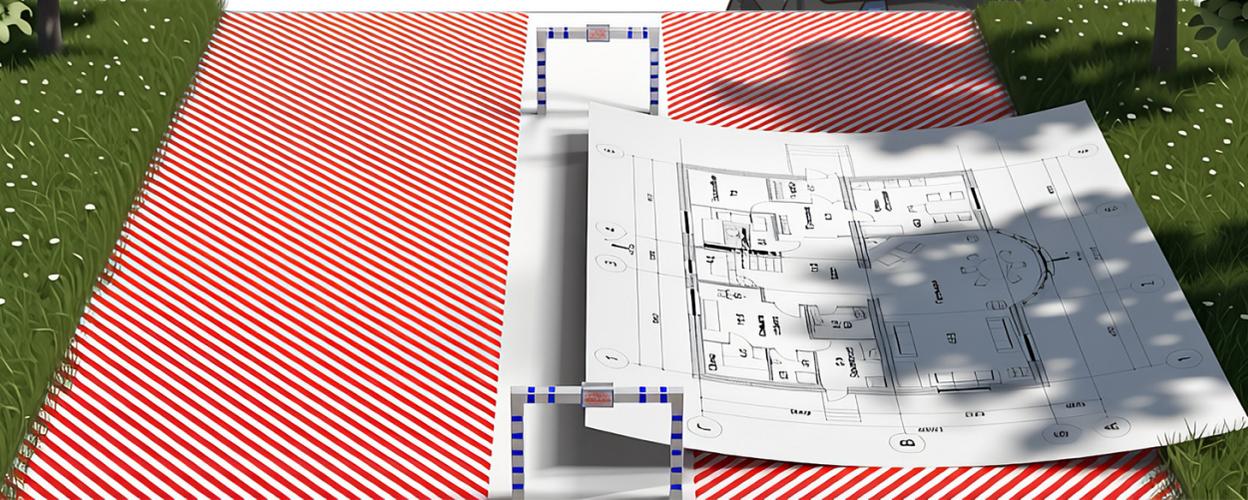
Есть вопросы - обратитесь в эксплуатирующую организацию

АО «Транснефть – Верхняя Волга», город Нижний Новгород, пер. Гранитный, 4/1

Нормативные документы в помощь ответственному землепользователю:
«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Министерством топлива и энергетики РФ
29.04.1992 г. и постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. №9.
СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»

 VV-REFERENT@transneft.ru

Больше об ограничениях
смотрите на сайте



Как правильно оформить земельный участок?

Узнайте, не расположен ли он в зонах с особыми условиями использования территорий
Законом предусмотрены запреты и ограничения на использование земель в таких зонах

На территории района проходит трасса магистральных трубопроводов, в отношении которых установлены охранный зона и зона минимальных расстояний
Строительство в них запрещено

Есть вопросы - обратитесь в эксплуатирующую организацию
АО «Транснефть – Верхняя Волга», город Нижний Новгород, пер. Гранитный, 4/1

Нормативные документы в помощь ответственному землепользователю:

Больше об ограничениях смотрите на сайте



 VV-REFERENT@transneft.ru



ВНИМАНИЕ

Уважаемые жители!

АО «Транснефть – Верхняя Волга» предупреждает:
На территории вашего района проходит трасса магистральных трубопроводов,
по которым транспортируется нефть и нефтепродукт

Законодательством РФ предусмотрены охранный зона и минимальные
расстояния до трубопроводов, размер которых от 25 до 200 метров

ВАЖНО ЗНАТЬ

В целях вашей безопасности в охранных зонах МТ запрещается:



возводить любые
постройки и
сооружения

Проведение работ в охранных зонах МТ
должно согласовываться с собственником
и эксплуатирующей организацией
АО «Транснефть – Верхняя Волга»

 WV-REFERENT@transneft.ru



прокладывать дороги,
проезды, инженерные
коммуникации

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ШТРАФ
от 50 до 800 тысяч рублей**



размещать сады,
огороды, стоянки
автотранспорта

В границах **минимальных расстояний**
до трубопроводов размещение и строительство
зданий и сооружений запрещено



проводить работы,
воздействующие
на нефтепровод

← 25 – 200 метров

25 – 200 метров →



официальный сайт
НСПД Росреестр

Отсканируйте QR код и узнайте, имеются ли ограничения
в использовании своего участка

Стройте по правилам



ВНИМАНИЕ
НЕФТЕПРОВОД!

VV-REFERENT@transneft.ru

ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЙ

ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЙ