

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 19.09.2023 № 18-8646-ТГ/23

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев письмо публично-правовой компании «Роскадастр» от 21.08.2023 № 11-2412/23 по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зоне с особыми условиями использования территорий «Охранная зона объекта: «Промысловый водовод от гребенки П-71 до куста 1406 Енорусскинского месторождения нефти», сообщает, что согласовывает представленную позицию о том, что в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрено установление охранных зон в отношении промысловых водоводов.

Заместитель руководителя
Т.А. ГРОМОВА

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР»

ПИСЬМО

от 21.08.2023 № 11-2412/23

В публично-правовую компанию «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр») поступало на рассмотрение обращение ООО <1> по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о зоне с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) «Охранная зона объекта: «Промысловый водовод от гребенки П-71 до куста 1406 Енорусскинского месторождения нефти» (далее – Зона).

По данному вопросу ППК «Роскадастр» сообщает, что в адрес филиала ППК «Роскадастр» по Республике Татарстан (далее – Филиал) от ООО <2> поступали документы (содержащиеся в них сведения), подготовленные ООО <1>, для внесения в ЕГРН сведения о Зоне (далее – Документы).

По результатам рассмотрения Документов Филиалом в адрес ООО <2> было направлено уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН (далее – Уведомление) по основанию, предусмотренному пунктом 10 части 2 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), а именно: сведения о зоне или территории, в отношении которых представлены документы (содержащиеся в них сведения), не подлежат внесению в реестр границ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В рамках рассмотрения Обращения ППК «Роскадастр» проведен анализ Документов и направленного Филиалом Уведомления.

По результатам проведения анализа установлено, что Документы подготовлены на основании свода правил «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ СП 284.1325800.2016», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 № 978/пр (далее – Свод правил).

Согласно пункту 3.19 свода правил промышленный трубопровод – это трубопровод с устройствами на нем для транспортирования газообразных и жидких продуктов под действием напора (разности давлений) от скважин до места выхода с промысла подготовленной к дальнейшему транспортированию товарной продукции.

Свод правил распространяется на промышленные трубопроводы, в том числе *на водоводы* для транспортирования пресной, пластовой или подтоварной воды на кустовую насосную станцию.

В соответствии с пунктом 5.6 свода правил граница промышленного трубопровода – запорная арматура, установленная на входе трубопровода на технологическую площадку или на выходе с технологической площадки, *до объектов магистрального трубопроводного транспорта.*

Пунктом 7.3 свода правил определено, что для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов для них должны быть установлены *охранные зоны по аналогии с магистральными трубопроводами по Правилам охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 (далее – Правила № 1083), и Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Минтопэнерго России 29.04.1992 и постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 (далее – Правила № 9).*

С учетом изложенного ППК «Роскадастр» отмечает, что статьей 105 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) определен исчерпывающий перечень ЗОУИТ, которые могут быть установлены, к числу которых не относятся *охранные зоны промышленных водоводов.*

Вместе с тем, согласно пункту 6 статьи 105 ЗК РФ к ЗОУИТ относится *охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, далее – Охранная зона).*

В настоящее время порядок установления, изменения, прекращения существования ЗОУИТ регулируется статьей 106 ЗК РФ и статьей 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ).

Пунктом 1 статьи 106 ЗК РФ определено, что Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида ЗОУИТ, за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны

объектов культурного наследия), в котором *должны быть определены* в том числе *исчерпывающий перечень объектов, территорий, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается ЗОУИТ*, или критерии таких объектов, виды территорий (далее – Положение).

В настоящее время Положение в отношении Охранных зон, предусмотренное статьей 106 ЗК РФ, не утверждено Правительством Российской Федерации.

Частью 16 статьи 26 Закона № 342-ФЗ предусмотрено, что до 01.01.2025 установление, изменение или прекращение существования ЗОУИТ (за исключением случаев, если до 01.12.2019 Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 ЗК РФ (в редакции Закона № 342-ФЗ) утверждено положение о ЗОУИТ соответствующего вида) осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ, с учетом особенностей, установленных частями 16.1–16.3 статьи 26 Закона № 342-ФЗ.

До дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ порядок установления Охранных зон регулировался Правилами № 1083 и Правилами № 9.

Правилами № 1083 и Правилами № 9 не предусмотрено установление границ *охранных зон промысловых водоводов*.

С учетом изложенного, по мнению ППК «Роскадастр», Уведомление направлено Филиалом в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В целях формирования единой правоприменительной практики ППК «Роскадастр» просит Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии согласовать данную позицию или направить иное мнение по изложенному вопросу.

Заместитель начальника
Управления обеспечения ведения
реестра границ и кадастровых карт
Д.В. НИКОЛАЕНКОВ