

А. Ю. Иванов^{1}, А. В. Дубровский²*

Особенности отвода земель для строительства нефтегазового комплекса

¹ООО «Славнефть-Красноярскнефтегаз», г. Москва, Российская Федерация

²Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,
Российская Федерация

*e-mail: smerch120@yandex.ru

Аннотация. Строительство нефтегазовых объектов занимает особое место в экономике страны. Нефтегазовые объекты, по большей части, представляют собой линейные объекты, и при их строительстве затрагивается большое количество земельных участков, при этом некоторые объекты могут пересекать даже границы нескольких муниципальных образований. В связи с этим при строительстве или реконструкции нефтегазовых комплексов необходимо провести процедуру отвода земель под такие объекты и оформление прав на земельные участки. В статье приведены особенности проведения кадастровых работ по отводу земель для линейных объектов нефтегазового комплекса.

Ключевые слова: нефтегазовый комплекс, линейные объекты, отвод земель, кадастровые работы, оформление прав, межевание

A. Y. Ivanov^{1}, A. V. Dubrovsky²*

Features of land acquisition for the construction of an oil and gas complex

¹ООО Slavneft-Krasnoyarskneftegaz, Moscow, Russian Federation

²Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk,
Russian Federation

e-mail: smerch120@yandex.ru

Abstract. The construction of oil and gas facilities occupies a special place in the country's economy. Oil and gas facilities, for the most part, are linear facilities, and their construction affects a large number of land plots, while some facilities may even cross the boundaries of several municipalities. In this regard, during the construction or reconstruction of linear oil and gas complexes, it is necessary to carry out a procedure for allocating land for such facilities and registration of rights to land plots. This article presents the features of carrying out cadastral work on land acquisition for linear objects of the oil and gas complex.

Keywords: oil and gas complex, linear facilities, land acquisition, cadastral work, registration of rights, land surveying

Введение

При строительстве объектов нефтегазового комплекса в первую очередь производят отвод земельных участков для месторождений полезных ископаемых, а затем и для линейных объектов. На основании схем строительства линейных объектов и их технических характеристик, определяют местоположение и размеры полос отвода [1, 2]. При этом, размеры полос отвода зависят от технических характеристик нефтегазового комплекса. Нормы отвода земель для

нефтяных и газовых скважин разработаны Государственным институтом по проектированию и исследовательским работам в нефтяной промышленности «Гипростокнефть». Земля для нефтяных и газовых скважин должны отводиться отдельными участками в соответствии с планом освоения нефтяного или газового месторождения [3, 4]. Размеры земельных участков для нефтегазовых комплексов должны устанавливаться по регламенту, представленному в табл. 1

Таблица 1

Размер полос земель для линейных объектов на нефтяных и газовых месторождениях

Линейные объекты	Ширина полос земель для подземных трубопроводов и дорог, м		
	отводимых во временное краткосрочное пользование на период строительства		отводимых во временное долгосрочное пользование на период эксплуатации скважин
	на землях, где не производится снятие и восстановление плодородного слоя	на землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя	
Нефтепроводы и газопроводы диаметром до 150 мм (при глубине заложения до низа трубы 1,6 м)	17	24	-
Нефтепроводы, газопроводы и продуктопроводы диаметром более 150 до 500 мм (при глубине заложения до низа трубы 1,6 м)	23	32	-
Водоводы, трубопроводы агрессивных вод и канализации и глинопроводы диаметром до 500 мм (при глубине заложения 2,2 м до верха трубы)	27	36	-
Дороги для подъезда к скважинам: а) на землях, не покрытых лесом б) на землях, покрытых лесом	10	10	6
	6	6	6
Временные дороги для перемещения вышки буровой установки: а) на прямых участках трассы при поперечном уклоне местности до 6° б) на кривых участках трассы или при поперечном уклоне местности более 6°	20	20	-
	50	50	-

Далее подготавливается проект отвода земель с учетом всех требований, норм и правил [5]. Проект отвода земель включает план с отображением местоположения линейных объектов и земельных участков, по которым они будут построены [6].

Для оформления земельных участков под строительство линейных объектов нефтегазового комплекса необходимо составить акт о выборе земельного участка. В акте отображается графическое местоположение объекта на запрашиваемом участке и в текстовой части описываются все технические данные при которых земельный участок будет использован (планируемые проектно-изыскательские работы). Акт о выборе земельного участка подготавливается на основании земельного законодательства и сведений ЕГРН, а также данных градостроительного проектирования, экологических условий использования территории и другой землеустроительной документации [7, 8].

Особенность отвода земельных участков для линейных объектов нефтегазового комплекса является протяженность, так как такие сооружения могут пересекать земельные участки различных категорий и видов разрешенного использования. Поэтому для отвода земельных участков в первую очередь выполняют сбор и анализ информации по всем испрашиваемым земельным участкам [9, 10].

В случае положительного решения о выборе земельного участка, выполняется подготовка документов для получения испрашиваемого земельного участка в аренду. Для этого проводят кадастровые проводы, готовят схему расположения объекта на кадастровом плане территории, и другие сопутствующие документы. Документы подаются в уполномоченный орган по местоположению испрашиваемого земельного участка. Заявление рассматривается арендодателем в течении 30 календарных дней. Если арендодатель готов предоставить земельный участок в аренду, то готовится приказ о предоставлении земельного участка в аренду [11, 12].

Подготовка проекта аренды земельного участка проходит в течение 20 дней, далее договор подписывается арендатором и арендодателем. При аренде земельного участка на срок более трех лет, осуществляется регистрация прав [13].

Отвод земельных участков подразумевает собой комплекс кадастровых работ, при которых подготавливаются документы на аренду земельного участка. В результате кадастровых работ получают градостроительный план земельного участка. В современных условиях проектировщик при разработке технико-экономического обоснования - ТЭО проекта, рабочего проекта, рабочей документации - обычно разрабатывает сметную документацию. Сметная документация является неотъемлемой частью любого проекта [14, 15].

Подводя итог вышеизложенному, можно сказать, что при строительстве и дальнейшей эксплуатации линейных объектов и месторождений нефтегазового комплекса возникает необходимость в оформлении прав на земельные участки. Процесс оформления отвода земельных участков может занимать до 50 календарных дней. По результатам всех работ формируется пакет документов, который состоит из проекта технико-экономического обоснования, проекта размещения объектов нефтегазового комплекса, договор аренды земельных участков и других документов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Ознобихина Л. А. Порядок и особенности отвода земельных участков для реконструкции газопровода высокого давления // Московский экономический журнал. 2020. №3.
2. Быкова, Е. Н. Отвод земель под объекты нефтяного комплекса: проблемы и перспективы / Е. Н. Быкова, А. Ф. Сафиуллина // Маркшейдерия и недропользование. – 2014. – № 6(74). – С. 63-66.
3. СНиП 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов
4. Шайхулина, М. В. Правовые аспекты и особенности предоставления земельных участков для разработки полезных ископаемых / М. В. Шайхулина, Е. А. Колмакова. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2019. — № 4 (242). — С. 343-346.
5. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о подготовке, согласовании и утверждении технических проектов разработки месторождений полезных ископаемых и иной проектной документации на выполнение работ, связанных с использованием участкам и недр, по видам полезных ископаемых и видам пользования недрами» от 03.03.2010 № 118 // Российская газета. Федеральный выпуск № 5127 от 10.03.2010 г.
6. Матвеева А. А., Юрина Т. А. Особенность формирования земельного участка под кустовую площадку газовых скважин (на материалах Бонваненковского нефтегазоконденсатного месторождения Ямальского ЯНАО) // Московский экономический журнал. 2022. №10.
7. Кустышева И.Н. К вопросу формирования земельных участков под объекты нефтегазового комплекса / И.Н. Кустышева, А.В. Кряхтунов // Известия высших учебных заведений. нефть и газ. - Тюмень, 2014. - №5 (107). — С. 113-118.
8. Наздеркина А.А. Анализ экологической оценки земель в части установления неблагоприятных территорий (на материалах г. Ишим) / А.А. Наздеркина, Т.А. Юрина // Сборник материалов национальной научно-практической конференции «Перспективные разработки и прорывные технологии в АПК». - Тюмень, 2020. — С. 52-56.
9. Симаков А.В. ГИС-технологии в землеустройстве и кадастре: учебное пособие / А.В. Симаков, Т.В. Симакова, Е.П. Евтушкова, С.С. Рацен, Е.С. Старовойтова, М.А. Коноплин, А.И. Солошенко А.И. - Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. - 254 с.
10. Лазарев, Д. Г. Теоретические и методические аспекты отвода земель для строительства линейных объектов / Д. Г. Лазарев, И. С. Гагина // Правовые, экономические и экологические аспекты рационального использования земельных ресурсов : Сборник статей VII Международной научно-практической конференции, Саратов, 27 мая 2022 года / Под редакцией В.А. Тарбаева. – Саратов: ООО "Центр социальных агроинноваций СГАУ", 2022. – С. 37-40.
11. Симаков, А. В. Особенности отвода земельного участка под линейный объект / А. В. Симаков, С. С. Рацен // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65, № 5.
12. Сайтова, А. Р. Ликвидация негативных последствий отводов земель / А. Р. Сайтова // Теория и практика современной аграрной науки : Сборник III национальной (всероссийской) научной конференции с международным участием, Новосибирск, 28 февраля 2020 года. Том 1. – Новосибирск: Издательский центр Новосибирского государственного аграрного университета "Золотой колос", 2020. – С. 555-557.
13. Бударова, В. А. Особенности отвода земельных участков под размещение линейных объектов / В. А. Бударова, М. А. Морякова // Современные исследования в сфере естественных, технических и физико-математических наук : Сборник результатов научных исследований. – Киров : Межрегиональный центр инновационных технологий в образовании, 2018. – С. 63-67.
14. Горшкова, О. В. Нарушение принципов землеустройства при отводе земель под строительство и ремонтные работы объектов нефтедобывающего комплекса / О. В. Горшкова // Современные проблемы агропромышленного комплекса : сборник научных трудов 69-й Международной научно-практической конференции, Кинель, 15 июня 2016 года. – Кинель: Самарская государственная сельскохозяйственная академия, 2016. – С. 223-226.
15. Кетова, А. А. Анализ отвода земель для строительства газопроводов на территории Пермского муниципального района Пермского края / А. А. Кетова, Т. В. Стефанцова // Сове-

менные проблемы земельно-имущественных отношений, урбанизации территории и формирования комфортной городской среды : Сборник докладов Международной научно-практической конференции, Тюмень, 27 апреля 2021 года. Том II. – Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2022. – С. 108-112.

© А. Ю. Иванов, А. В. Дубровский, 2024