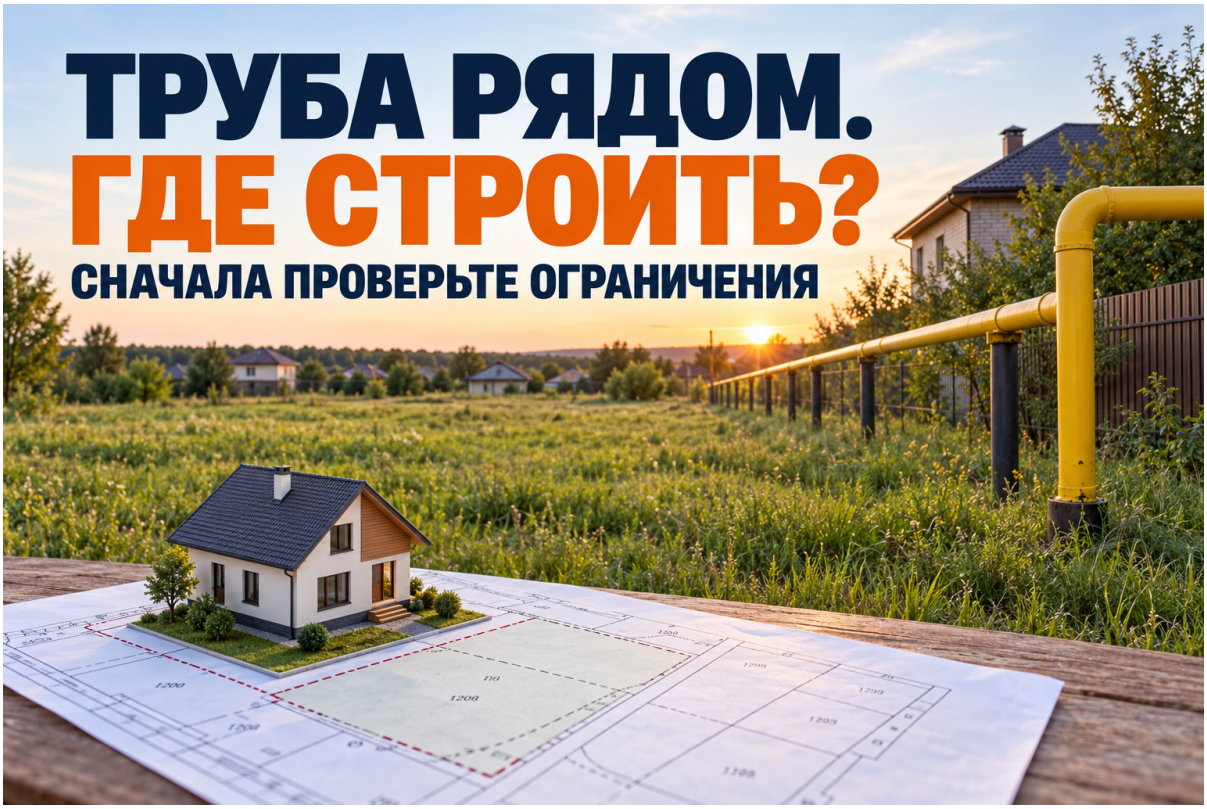
Газопровод рядом: карта трассы, ограничений и согласований

Проверить влияние конкретной сети на замысел покупателя и не подменить документы универсальным отступом или обещанием подключения.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карта сети, вопросы по ограничениям и проверка плана использования.

Комплект для сбора и объяснения исходных данных риелтором. Он не определяет расстояния для конкретной сети, не разрешает строительство и работы. Тип объекта, действующие ограничения и процедуру проверяют по документам с профильными специалистами и эксплуатирующей организацией.

С чего начать

Рядом с участком есть труба или сведения о зоне, а продавец утверждает, что они ничему не мешают.

Вопрос	Что требуется	Неверный короткий ответ
Какая сеть?	Идентификация и характеристики	Просто газовая труба
Где проходит?	Достоверное положение относительно участка	На глаз по фото
Что допустимо?	Режим и конкретный план работ	Всегда отступить два метра
Можно подключиться?	Отдельная проверка условий	Сосед подключён — значит и мы

Подготовьте исходные данные

• Кадастровый номер участка и документы с актуальными датами.

• Имеющиеся сведения о сети, её статусе и эксплуатирующей организации.

• Сведения о зоне и ограничения, относящиеся к конкретному объекту.

• Полный замысел покупателя: дом, гараж, въезд, земляные работы.

• Полученные ответы, схемы и документы о подключении, если оно заявлено.

Соберите и сопоставьте факты

1. Установите сеть

Определите тип объекта и эксплуатирующую организацию по документам.

Готово: Газораспределительная сеть не спутана с магистральным газопроводом.

Не делайте так: Слово «труба» не определяет режим.

2. Соберите ограничения

Запросите сведения о зоне и относящиеся документы, сохраните даты и источники.

Готово: Есть основания для применимого режима.

Не делайте так: Пустая публичная карта не доказывает отсутствие ограничений.

3. Уточните положение

Передайте специалисту границы участка и достоверные сведения о трассе.

Готово: Понятно, к какой части участка относится вопрос.

Не делайте так: Фотография и рулетка не заменяют проверку подземной трассы.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Проверьте весь замысел

Отдельно опишите дом, гараж, въезд и планируемые работы.

Готово: Каждый элемент получил свой вопрос и ответ.

Не делайте так: Свободный центр участка не проверяет все сооружения.

5. Получите конкретные условия

Уточните допустимость деятельности и необходимую процедуру. Подключение рассмотрите отдельно.

Готово: Ответ относится к участку, работам и приложенной схеме.

Не делайте так: Согласование не отменяет прямого запрета.

6. Зафиксируйте решение

Сведите факт, источник, влияние и следующий шаг; раскройте нерешённое до передачи денег.

Готово: Покупатель понимает подтверждённое и неизвестное.

Не делайте так: Не обещайте универсальную скидку, возврат платежа или дешёвое устранение ограничения.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Вымышленный сценарий: покупатель планирует дом, гараж, въезд и хозяйственную площадку. Сведения о сети ещё уточняются; пример не показывает допустимых расстояний.

Элемент замысла	Что выяснить	Результат до ответа
Дом	Положение, требования размещения, ограничения	Возможность не подтверждена
Гараж	Самостоятельная проверка выбранного места	Не выводится из ответа по дому
Въезд	Влияние на сеть и требования к работам	Нужен отдельный вопрос
Земляные работы	Допустимость и процедура	Не начинать пробную раскопку
Подключение	Условия для конкретного объекта	Не следует из наличия трубы

Если один элемент нужно изменить, покупатель оценивает новый вариант и подтверждённые расходы. Ни отказ от участка, ни обещание свободного строительства не следуют автоматически из одного факта наличия сети.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Здесь всем хватает двух метров	Сначала установим тип сети и применимые требования.
Согласуем — и можно всё	Выясним допустимость самой деятельности и её условия.
Труба старая, ограничения не действуют	Нужен документально установленный статус объекта и зоны.

Выберите действие по ситуации

Ситуация	Следующий шаг	Чего не обещать
Тип неизвестен	Идентифицировать сеть	Универсальный отступ
Карта не показывает зону	Проверить документы и статус	Ограничений нет
Только устное согласие	Получить конкретный ответ с условиями	Любое строительство разрешено
Схема противоречит осмотру	Уточнить положение специалистом	Выбрать удобную версию
Есть труба, нет документов подключения	Отдельный запрос по подключению	Дом газифицирован

Уточните перед решением

1. Какой именно объект проходит рядом и кто его эксплуатирует?
2. Какие документы подтверждают положение сети, границы зоны и применимые ограничения?
3. Допустимы ли описанные работы и какая процедура требуется для каждой?
4. Какие основания подтверждают заявленное подключение именно продаваемого объекта?

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Сеть и сведения

- [ ] **Записать объект продажи.** Кадастровый номер. Не соседний участок.
- [ ] **Определить тип сети.** Документальные сведения. Не цвет трубы.
- [ ] **Найти организацию.** Ответственный за эксплуатацию. Не случайный советчик.
- [ ] **Установить статус.** Действующий / иной по документам. Не «старая — ничья».
- [ ] **Сохранить источники.** Дата и относящиеся документы. Не только скрин.
- [ ] **Разделить режимы.** Газораспределение / магистраль. Не одна норма для всех.

Участок и работы

- [ ] **Уточнить трассу.** Достоверное положение. Не раскопка для проверки.
- [ ] **Сопоставить границы.** Специалист и исходные данные. Не перспектива фото.
- [ ] **Описать весь замысел.** Дом, гараж, въезд, работы. Не только центр участка.
- [ ] **Разделить требования.** Зона и иные ограничения. Не одна полоса вместо проекта.
- [ ] **Выяснить допустимость.** Конкретная деятельность. Не согласование любого запрета.
- [ ] **Получить условия.** Ответ со схемой и объёмом работ. Не устное «обычно можно».

Решение и реклама

- [ ] **Проверить подключение отдельно.** Документы конкретного объекта. Не соседний дом.
- [ ] **Оценить изменения.** Подтверждённый вариант и расходы. Не дешёвая переделка по обещанию.
- [ ] **Раскрыть неизвестное.** Понятный вопрос покупателю. Не скрытая оговорка.
- [ ] **Проверить условия платежа.** До передачи денег. Не гарантированный возврат на словах.
- [ ] **Сохранить итог.** Факт / документ / влияние. Не общая фраза.
- [ ] **Обновить рекламу.** Фактический статус коммуникации. Не «газифицирован» по соседней трубе.

Заполните свой рабочий лист

Не определяйте трассу земляными работами. Расстояния и режимы проверяют применительно к установленному типу сети и конкретному объекту.

Код задачи: _____ Дата: _____

Сеть / участок / источник	Положение / зона / открытый вопрос	Кому адресован / подтверждение / дата

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Запишите весь сценарий использования. Возможность размещения дома не отвечает автоматически на вопрос о гараже, въезде и земляных работах.

Элемент замысла / работы	Допустимость / условия / основание	Изменение / расходы / решение покупателя

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Одно расстояние для всех сетей. Проверить тип и режим.

Трубу ищут пробной раскопкой. Прекратить такой способ проверки.

Согласование обещает отменить запрет. Уточнить правовое основание.

Подключение доказывают соседским домом. Запросить документы своего объекта.

Неизвестное скрывают до задатка. Раскрыть вопрос до решения о деньгах.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Проверим отдельно ограничения участка и состояние подключения дома. Для этого установим конкретную сеть и рассмотрим весь ваш план: дом, гараж, въезд и работы. Подтверждённые ответы покажем вместе с документами, а нерешённые вопросы оставим видимыми.

Первое действие после чтения

Попросите покупателя перечислить все сооружения и работы, которые он планирует. Этот список станет заданием для проверки вместо вопроса «труба мешает или нет?».

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Как объясняете ценность проверки участка?

Диагностическая карта для риелтора поможет связать полезный разбор объекта с понятным предложением сопровождения и следующим действием клиента.

Проверить работу с обращениями →

Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

Правила охраны газораспределительных сетей № 878: текст у газораспределительной организации

Постановление № 1083: отдельные правила для магистральных газопроводов

Структура запроса по конкретной сети

Это задание на получение сведений, а не разрешение выполнять работы.

Часть запроса	Содержание
Объект	Кадастровый номер, местоположение, основание обращения
Сеть	Известное обозначение и источник сведений
План	Конкретные сооружения и работы, приложенная схема
Вопросы	Положение, применимый режим, допустимость и процедура
Приложения	Читаемые документы с датами; наблюдения отдельно

Попросите указать основания ограничений и условия ответа. Формулировку «не возражаем» нельзя отрывать от схемы и состава работ, к которым она относится.

Если ответ не покрывает часть замысла, вынесите её отдельным вопросом. Не распространяйте согласование по одному действию на все будущие работы.

Решение без универсальной скидки

Ограничение оценивают через реальный замысел покупателя, а не фиксированный процент от цены.

Факт	Влияние	Решение
Размещение уточняется	Пока неизвестен подходящий вариант	Получить профильный ответ
Подтверждено изменение проекта	Меняется удобство или бюджет	Оценить новый вариант
Есть конкретная смета	Известен состав и исключения расходов	Сравнить полную стоимость
Подключение не подтверждено	Срок и расходы неизвестны	Не включать газ в готовые преимущества

Порядок и последствия внесения денег обсуждают до платежа с учётом конкретной сделки. Не обещайте безусловного возврата по устной договорённости.

При признаках аварийной ситуации осмотр прекращают и обращаются в аварийную службу. Комплект не содержит инструкций по самостоятельным работам на сети.