



Администрация  
муниципального образования  
Сертолово  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области  
ул. Молодцова, д. 7, корп. 2,  
г. Сертолово, Ленинградская область, 188650  
тел/факс: 593-29-02  
e-mail: upravdelami@bk.ru  
От 25.06.2021 № 05-05-488/21-0-0  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору филиала ООО «Газпром  
трансгаз Санкт-Петербург» —  
Северное линейное  
производственное управление  
магистральных газопроводов  
(ЛПУМГ)  
А.Б.Федотову  
Дер. Порошкино, п/о Бугры,  
Всеволожский район,  
Ленинградская область, 188660  
mail@sev.ltg.gazprom.ru

Уважаемый Александр Борисович!

По территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - МО Сертолово) проходят следующие магистральные газопроводы:

МГ «Ленинград-Выборг-Госграница I» д-800, 1973 г.

МГ «Ленинград-Выборг-Госграница II» д-1000, 1995 г.

МГ «Конная Лахта» д-1200, 1994 г.

ГО к ГРС «Сертолово», д-200 и ГРС «Сертолово», 1994 г.

ГО к ГРС «Конная Лахта», д-1000, 1997 г.

ГО к ГРС «Северо-Западная ТЭЦ», д-700, 1997 г.

ГО к ГРС «Сестрорецк», д-325, 1979 г.

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газовых объектов в соответствии с «Правилами охраны магистральных газопроводов» и СНиП 2.05.06-85\* (таблица 4) установлены зоны с особыми условиями землепользования – охранные зоны и зоны минимальных расстояний вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси.

В соответствии с п.4 приложения таблицы 4 СНиП 2.05.06-85\* возможно сокращение зон минимальных расстояний от указанных в таблице на участках магистральных газопроводов категории «II» на 30% и категории «B» на 50%.

Администрацией МО Сертолово получен ответ от Филиала ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» от 31.07.2012 № 02-1/889, в котором указаны участки газопроводов, где возможно сокращение зон минимальных расстояний магистральных газопроводов, проходящих по территории МО Сертолово.

Однако на сегодняшний день согласно данным публичной кадастровой карты на учет поставлены зоны минимальных расстояний с учетными номерами:

47:00-6.231 (МГ «Ленинград-Выборг-Госграница I», дата учета 04.02.2021),

47:00-6.232 (МГ «Ленинград-Выборг-Госграница II», дата учета 08.02.2021),

47:00-6.233 (МГ «Конная Лахта», дата учета 12.02.2021),

47:08-535 (ГО к ГРС «Северо-Западная ТЭЦ», дата учета 09.02.2021).



Данные зоны отражаются без учета информации о категории участков газопровода, в которых зоны минимальных расстояний сокращены.

По данным публичной кадастровой карты в зоны минимальных расстояний вошло большое количество земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства, на территории которых возможно (и уже осуществлено) строительство жилых домов.

На территории МО Сертолово в зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов вошли:

- часть территории садоводства «Ягодка», «Ягодка-1» (более 150 участков), 7 участков для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта город Сертолово,

- части территорий садоводств (более 300 участков) «Васильевка», «Электрик», «Дружба», «Заря-3», «Родник», «Серебряный ручей», «Осинка», «Фазенда»,

- часть территории населенного пункта поселка Западная Лица (17 участков).

Согласно ст. 32 Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

**Данное обстоятельство вызывает большую обеспокоенность о судьбе участков, находящихся в собственности, аренде у граждан, и расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также препятствует реализации полномочий по распоряжению земельными участками, право на получение в собственность которых закреплено Земельным кодексом РФ.**

Согласно п.4 приложения таблицы 4 СНиП 2.05.06-85\* в актуальной редакции возможно сокращение зон минимальных расстояний от газопроводов не более чем на 30% при условии отнесения участков трубопроводов к категории «II» со 100%-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами и не более чем на 50% при отнесении их к категории «В» со 100%-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами.

В период предоставления территорий гражданам расчет зоны минимальных расстояний проводился по данным Филиала ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» с учетом категории трубопроводов.

С учетом вышеизложенного, просим рассмотреть вопрос о внесении изменений о зонах минимальных расстояний в сведения Единого государственного реестра недвижимости с целью отражения зон минимальных расстояний с учетом категории трубопровода и о принятом решении сообщить в администрацию МО Сертолово.

Также просим организовать совещание по данному вопросу (контактное лицо – Орехова Екатерина Владимировна, председатель КУМИ администрации МО Сертолово, тел. 8-921-794-51-52).

Глава администрации

  
Ю.А. Ходько





Общество с ограниченной ответственностью  
«Газпром трансгаз Санкт-Петербург»  
(ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург»)

Филиал  
Северное линейное производственное  
управление магистральных газопроводов  
(Северное ЛПУМГ)

Бугровское с.п., в районе дер. Мендсары, Всеволожский район,  
Ленинградская область, Российская Федерация, 188660  
тел.: +7 (812) 455-13-42, факс: +7 (812) 455-13-57  
e-mail: sev@sev.ltg.gazprom.ru, www.spb-tr.gazprom.ru  
ОКПО 00154312, ОГРН 1027804862755, ИНН 7805018099, КПП 470302001

23 07 2021 № 22/987  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе администрации  
МО Сертолово  
Всеволожского района

Ю.А. Ходько

ул. Молодцова, д. 7/2,  
г. Сертолово, 188650

О сокращении зон минимальных  
расстояний

**Уважаемый Юрий Алексеевич!**

В рамках подготовки к совещанию по вопросу о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости о зонах с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) просим предоставить информацию о выделении земли под садоводства «Ягодка», «Ягодка-1», «Васильевка», «Электрик», «Дружба», «Заря-3», «Родник», «Серебряный ручей», «Осинка», «Фазенда», «Лотос» согласно Федеральному закону от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях», Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и копии генеральных планов застройки территорий вышеуказанных садоводств.

А также просим предоставить информацию об изменениях границ населенного пункта города Сертолово и населенного пункта поселка Западная Лица на период с 1973 года по настоящее время.

Для объективной оценки ситуации, которая сложилась в связи с внесением данных о зонах минимальных расстояний в Единый реестр, как ЗООИТ (зоны с особыми условиями использования территории), которая наложила соответствующие ограничения на земельные участки предназначенные для ведения садоводства и индивидуального жилищного строительства просим согласовать кандидатуру от Администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского района

2256  
28 07 21

27 05-05-2369/21-00  
07 21

Ленинградской области в комиссию для обследования объектов недвижимости, расположенных в ЗОУИТ на территории МО Сертолово.

О сроках проведения совещания будет сообщено дополнительно после получения и изучения запрашиваемых документов.

Директор филиала



А.Б. Федотов





**Администрация  
муниципального образования  
Сертолово**

**Всеволожского муниципального района**

**Ленинградской области**

ул. Молодцова, д. 7, корп. 2,

г. Сертолово, Ленинградская область, 188650

тел/факс: 593-29-02

e-mail: [upravdelami@bk.ru](mailto:upravdelami@bk.ru)

От 23.08.2021 № 05-05-2369/2-0-1  
на № 02-1/987 от 23.07.2021

Директору филиала ООО «Газпром  
трансгаз Санкт-Петербург» —  
Северное линейное  
производственное управление  
магистральных газопроводов  
(ЛПУМГ)

А.Б.Федотову

Дер. Порошкино, п/о Бугры,

Всеволожский район,

Ленинградская область, 188660

[mail@sev.ltg.gazprom.ru](mailto:mail@sev.ltg.gazprom.ru)

Уважаемый Александр Борисович!

В ответ на Ваше обращение от 23.07.2021 № 02-1/987 администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - МО Сертолово) сообщает следующую информацию:

СНТ «Ягодка», ИНН 4703023880, дата образования 1989 г.  
СНТ «Васильевка» ИНН 4703031289, дата образования 1994,  
СНТ «Электрик» ИНН 4703060650, дата образования 1991,  
СНТ «Дружба» ИНН 4703025334, дата образования 1989,  
СНТ «Заря-3» ИНН 4703026176, дата образования 1994,  
СНТ «Родник» ИНН 4703029025, дата образования 1988,  
СНТ «Серебряный ручей» ИНН 4703025380, дата образования 1996,  
СНТ «Осинка» ИНН 4703060106, дата образования 1997,  
СНТ «Фазенда» ИНН 4703095469, дата образования – нет данных,  
СНТ «Ягодка-1» ИНН 4703132336, дата образования – нет данных,  
ОНТ «Лотос» ИНН 4703088550, участок не выделялся.

Копии генеральных планов и иную информацию по указанным садоводствам возможно запросить в государственном фонде данных Всеволожского отдела Управления Росреестра по Ленинградской области по адресу: 188640, г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 6.

Проект городской черты Сертолово утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 28.05.1998 № 18 «О проекте областного закона «Об отнесении поселка Сертолово Всеволожского района к категории городов областного подчинения». Постановлением Правительства Ленинградской области от 10.10.2003 № 211 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 28.05.1998 № 18 «О проекте областного закона «Об отнесении поселка Сертолово Всеволожского района к категории городов областного подчинения» утвержден проект городской черты города Сертолово в границах территории площадью 2875 га. Границы населенного пункта город Сертолово внесены в сведения Единого государственного реестра недвижимости с учетным номером 47:08-4.203, дата учета 29.07.2021.



Граница населенного пункта поселок Западная Лица утверждена решением совета депутатов МО Сертолово от 17.09.2007 №53 "Об утверждении генерального плана поселка Западная Лица МО Сертолово". Границы населенного пункта поселка Западная Лица внесены в сведения Единого государственного реестра недвижимости с учетным номером 47:08-4.1, дата учета 28.08.2012.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

Генеральный план МО Сертолово был утвержден решением совета депутатов МО Сертолово от 09.11.2010 №44. В настоящее время действует в редакции, утвержденной постановлением правительства Ленинградской области от 04.12.2019 № 572. Ознакомиться с материалами генплана МО Сертолово возможно на сайте администрации: <http://mosertolovo.ru/city/town-planning/generalnyy-plan-munitsipalnogo-obrazovaniya-sertolovo-vsevolzhskogo-munitsipalnogo-rayona-leningrad/>

Для участия в комиссии по обследованию объектов недвижимости, расположенных в зоне с особыми условиями использования территорий (далее ЗОУИТ), согласовываем кандидатуру от администрации МО Сертолово: Орехова Екатерина Владимировна, председатель КУМИ администрации МО Сертолово, тел. 8-921-794-51-52.

Повторно сообщаем, что поставленные на учет ЗОУИТ – зоны минимальных расстояний газопровода вызывают большую обеспокоенность у граждан о судьбе участков, находящихся в собственности и аренде, и расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также препятствуют реализации полномочий по распоряжению земельными участками, право на получение в собственность которых закреплено Земельным кодексом РФ.

Повторно просим рассмотреть вопрос о внесении изменений о зонах минимальных расстояний в сведения Единого государственного реестра недвижимости с целью отражения зон минимальных расстояний с учетом категории трубопровода и о принятом решении сообщить в администрацию МО Сертолово.

Также просим рассмотреть возможность выноса (переноса) магистральных газопроводов, проходящих через населенные пункты МО Сертолово, за границы населенных пунктов МО Сертолово с учетом расстояний, указанных в табл. 4 "СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*" (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС) (ред. от 05.02.2021).

Глава администрации

Исп. Орехова Е.В.  
Тел. 593-74-53

Ю.А. Ходько





Администрация  
муниципального образования  
Сертолово

Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

ул. Молодцова, д. 7, корп. 2,  
г. Сертолово, Ленинградская область, 188650  
тел/факс: 593-29-02  
e-mail: upravdelami@bk.ru

От 30.09.2021 № 05-05-813/21-0-0  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Губернатору  
Ленинградской области -  
председателю Правительства  
Ленинградской области

Дрозденко А.Ю.

191311, Санкт-Петербург,  
Суворовский проспект, дом 67

*просьба о содействии в решении  
вопроса по зонам минимальных  
расстояний магистральных  
газопроводов*

Уважаемый Александр Юрьевич!

На территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - МО Сертолово), а также и на территориях других муниципальных образований Ленинградской области сложилась не однозначная ситуация в отношении внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах минимальных расстояний магистральных газопроводов, проходящих по территории города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Например, по территории МО Сертолово проходят следующие магистральные газопроводы: МГ «Ленинград-Выборг-Госграница I», МГ «Ленинград-Выборг-Госграница II», МГ «Конная Лахта», ГО к ГРС «Сертолово» и ГРС «Сертолово», ГО к ГРС «Конная Лахта». ГО к ГРС «Северо-Западная ТЭЦ», ГО к ГРС «Сестрорецк».

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газовых объектов в соответствии с «Правилами охраны магистральных газопроводов» и СНиП 2.05.06-85\* (таблица 4) установлены зоны с особыми условиями землепользования – охранные зоны (25 м) и зоны минимальных расстояний вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси (размер зависит от диаметра и категории трубы).

Согласно п.4 приложения таблицы 4 СНиП 2.05.06-85\* в актуальной редакции **возможно сокращение зон минимальных расстояний от газопроводов не более чем на 30%** при условии отнесения участков трубопроводов к категории «II» со 100%-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами и **не более чем на 50%** при отнесении их к категории «B» со 100%-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами.

Однако на сегодняшний день согласно данным публичной кадастровой карты на учет поставлены зоны минимальных расстояний - зоны с особыми условиями использования территорий (далее - ЗОУИТ) с учетными номерами:



47:00-6.231 (МГ «Ленинград-Выборг-Госграница I», дата учета 04.02.2021),

47:00-6.232 (МГ «Ленинград-Выборг-Госграница II», дата учета 08.02.2021),

47:00-6.233 (МГ «Конная Лахта», дата учета 12.02.2021),

47:08-535 (ГО к ГРС «Северо-Западная ТЭЦ», дата учета 09.02.2021).

**Размер ЗОУИТ по МО Сертолово составляет от 250 до 300 м от оси только в одну сторону, т.е. полностью зона составляет – 500-600 м. Данные зоны отражаются без учета информации о категории трубы участков газопровода, в которых зоны минимальных расстояний сокращены.**

По данным публичной кадастровой карты в зоны минимальных расстояний вошло большое количество земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства, на территории которых возможно (и уже осуществлено) строительство жилых домов.

В период предоставления территорий гражданам расчет зоны минимальных расстояний проводился по данным Филиала ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» с учетом категории трубопроводов.

На территории МО Сертолово в зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов вошли:

- часть территории садоводства «Ягодка», «Ягодка-1» (более 150 участков), около 10 участков для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта город Сертолово,

- части территорий садоводств (более 300 участков) «Васильевка», «Электрик», «Дружба», «Заря-3», «Родник», «Серебряный ручей», «Осинка», «Фазенда»,

- часть территории населенного пункта поселка Западная Лица (около 20 участков).

**Данное обстоятельство вызывает большую обеспокоенность о судьбе участков, находящихся в собственности, аренде у граждан, и расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также препятствует реализации полномочий по распоряжению земельными участками, право на получение в собственность которых закреплено Земельным кодексом РФ.**

Согласно ст. 32 Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

Пунктом 1 статьи 1064 ГК РФ установлено, что вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно статье 1069 ГК РФ вред, причиненный гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного



органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению. Вред возмещается за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования.

В целях защиты интересов граждан администрацией МО Сертолово поданы обращения в Филиал ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» с просьбой рассмотреть вопрос о внесении изменений о зонах минимальных расстояний в сведения Единого государственного реестра недвижимости для отражения зон минимальных расстояний с учетом категории трубопровода или рассмотреть возможность выноса (переноса) магистральных газопроводов, проходящих через населенные пункты МО Сертолово, за границы населенных пунктов МО Сертолово с учетом расстояний, указанных в табл. 4 "СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*". На сегодняшний день ответов от Филиала ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» не поступило.

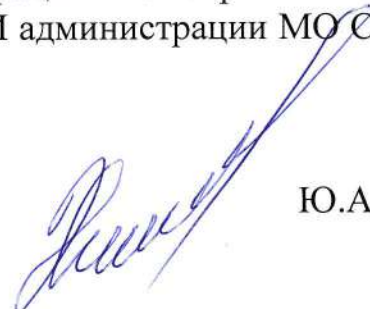
Александр Юрьевич, аналогичная проблема затрагивает и другие муниципальные образования, где проходят магистральные газопроводы (Юкковское сельское поселение, Бугровское сельское поселение, Муринское городское поселение, Колтушское сельское поселение и др.)

Следует отметить, что в настоящее время идет подготовка нормативного правового акта «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования законодательства о зонах с особыми условиями использования территории». Данным законопроектом предусматривается сокращение числа видов ЗОУИТ, порядка использования территорий, находящихся в пределах указанных зон, а также объектов, расположенных на указанных территориях, порядка возмещения убытков, связанных с установлением или изменением границ таких зон. Предлагается исключение девяти из двадцати восьми видов зон ЗОУИТ. Внесение изменений связано с тем, что законодательство в данной части не в полной мере учитывает права и законные интересы правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые в результате строительства объекта, попадают в границы ЗОУИТ.

В связи с этим, просим организовать совещание по данному вопросу с представителями ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург», Управления Росреестра по Ленинградской области/ФГБУ ФКП "Росреестра" по Ленинградской области, Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, администрации МО Сертолово, администрации Всеволожского муниципального района в целях совместного поиска решения из сложившейся ситуации, сохранив права граждан на владение и пользование земельными участками в соответствии с разрешенным использованием в тех границах, где это возможно в соответствии с действующим законодательством.

Для связи контактное лицо от администрации МО Сертолово – Орехова Екатерина Владимировна, председатель КУМИ администрации МО Сертолово, тел. 8-921-794-51-52).

Глава администрации



Ю.А. Ходько