Участок и дом: 18 проверок

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Участок и маршрут

- [ ] **Определить объект.** ИЖС, садовый или иной дом. Если нет: не применять один порядок ко всему.
- [ ] **Проверить использование.** ВРИ и права на землю. Если нет: не полагаться на рекламное назначение.
- [ ] **Выбрать маршрут.** статья 51.1 либо применимое упрощение. Если нет: не обещать отсутствие проверок.
- [ ] **Сверить границы.** ЕГРН и фактическое положение. Если нет: не мерить только по забору.
- [ ] **Получить ГПЗУ.** дата и применимость сведений. Если нет: не называть его одобрением проекта.
- [ ] **Проверить ограничения.** зоны, линии, проезд и сети. Если нет: не заменять неизвестное отсутствием.

Дом и расчёт

- [ ] **Указать версию.** габариты и дата проекта. Если нет: не смешивать два варианта.
- [ ] **Сверить отступы.** в Н-79 условно 3 метра. Если нет: не превращать пример в общий норматив.
- [ ] **Посчитать пятна.** 80 + 30 либо 100 + 30. Если нет: не забыть гараж.
- [ ] **Проверить процент.** 120 м² предел только в модели. Если нет: не путать пятно с суммой этажей.
- [ ] **Сверить высоту и этажи.** 8,5 м и два этажа в Н-79. Если нет: не отменять местные ограничения.
- [ ] **Открыть остальные вопросы.** соседние объекты и размещение. Если нет: не объявлять два расчёта полной проверкой.

Обращение и результат

- [ ] **Проверить заявителя.** права и полномочия. Если нет: не подменять владельца покупателем.
- [ ] **Собрать сведения.** состав по статье 51.1. Если нет: не подавать случайный набор сканов.
- [ ] **Разделить статусы.** подготовлено, подано, результат. Если нет: не считать отправку согласованием.
- [ ] **Учитывать редакцию.** сентябрь 2026: реестр и выписка. Если нет: не копировать старые сроки.
- [ ] **Сверить изменения.** часть 14 и новый проект. Если нет: не редактировать копию продавца.
- [ ] **Запланировать завершение.** оформление готового дома отдельно. Если нет: не считать предварительную запись собственностью.

Запишите факты и следующий шаг

H-79 учебный: 110 м² ниже предела120, 130 м² выше на10. Первый вариант не одобрен: другие условия и размещение не проверены.

Участок: _____ Дата: _____

Блок	Что подтверждено	Открытый вопрос
Участок		
Проект		
Процедура		

Пятно дома проверили, остальные строения забыли. Пересчитайте показатель с учётом применимых правил..

Учебные 3 метра и 20% называют нормами для всех. Получите документы конкретной территории..

Нет сведений о зоне — значит зоны нет. Назначьте запрос и подтверждение..

Квитанция отправки заменяет положительный результат. Проверьте реестр и официальный статус..

Проект увеличили, старый документ оставили. Сверьте процедуру изменения параметров..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: проверка участка движется вместе со сделкой?

Если вопросы по дому теряются между показом и авансом, разберите историю клиента и контроль следующего действия в диагностической карте. Допустимость стройки устанавливается отдельно по документам и профильной проверке.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Правовой маршрут → документы земли → параметры проекта → надлежащий заявитель → подтверждённый результат → изменения. Планируемая стройка и зарегистрированный готовый дом — разные этапы. Подготовлено 21.09.2026.