Три линии: участок, дом и решение

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

Линии и документы

- [ ] **Прочитать легенду.** назначение каждого слоя. Если нет: не определять статус только по цвету.
- [ ] **Разделить границы.** участок, красная линия, отступ. Если нет: не объединять их в одну.
- [ ] **Проверить утверждение.** дата и реквизиты акта. Если нет: не выдавать проект за решение.
- [ ] **Получить ГПЗУ.** сведения именно своего участка. Если нет: не считать его одобрением любого дома.
- [ ] **Сверить местные правила.** зона и параметры. Если нет: не брать чужие 3 м и 5 м как универсальные.
- [ ] **Разобрать противоречие.** источники и письменный вопрос. Если нет: не выбирать удобный документ молча.

Геометрия и проект

- [ ] **Совместить координаты.** система, масштаб и метод. Если нет: не доверять одному наложению картинок.
- [ ] **Посчитать полосу.** 30×5=150 м² в К-82. Если нет: не считать это состоявшимся изъятием.
- [ ] **Отдельно найти область.** 24×27=648 м² в модели. Если нет: не назвать её разрешённым пятном застройки.
- [ ] **Проверить положение.** все углы, а не одну площадь. Если нет: не забывать точку отсчёта.
- [ ] **Разделить альтернативы.** один дом в трёх положениях. Если нет: не суммировать их площади как три дома.
- [ ] **Обновить контур.** выступы и изменения проекта. Если нет: не проверять другой дом на старой схеме.

Вывод и действия

- [ ] **Проверить другие ограничения.** сети, зоны, соседи, доступ. Если нет: не считать их отсутствие в модели отсутствием на участке.
- [ ] **Уточнить процент застройки.** отдельный применимый параметр. Если нет: не подменять его площадью 648 м².
- [ ] **Проверить существующее.** история и правила для старых зданий. Если нет: не переносить вывод о новом доме автоматически.
- [ ] **Получить документы решений.** статус линии и возможное изъятие. Если нет: не обещать компенсацию или отмену.
- [ ] **Сравнить варианты.** проект, изменение или отказ. Если нет: не подставлять ноль вместо неизвестных затрат.
- [ ] **Связать деньги с результатом.** условия и документ проверки. Если нет: не считать скидку устранением ограничения.

Запишите факты и следующий шаг

К-82: 1200 - 150 =1050 м²; область по учебным отступам 648 м². Дом Б у6...18 находится за красной линией у5, но на 4 м не проходит предел у10. Другие требования не проверены.

Код участка: _____ Дата: _____

Проверка	Подтверждение	Следующий запрос
Источники и линии		
Контур и ограничения		
Решение до денег		

Нет легенды и реквизитов. Запросите исходный чертёж и документ утверждения..

ГПЗУ и карта расходятся. Получите объяснение уполномоченного органа..

Показывают только скриншот. Нужны координаты и способ сопоставления..

Отступ считают от забора. Уточните применимую линию отсчёта..

Отмену линии только обещают. Проверьте состоявшееся изменение документа..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: как довести проверку участка до решения клиента?

Разберите в диагностической карте свой процесс: сбор документов, вопросы специалистам, контроль ответа и следующий шаг покупателю. Карта не является градостроительным заключением.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Определить линию → проверить источник → совместить координаты → задать применимые требования → проверить размещение → получить ответ до денег. Геометрия не заменяет согласование проекта. Подготовлено 21.09.2026.