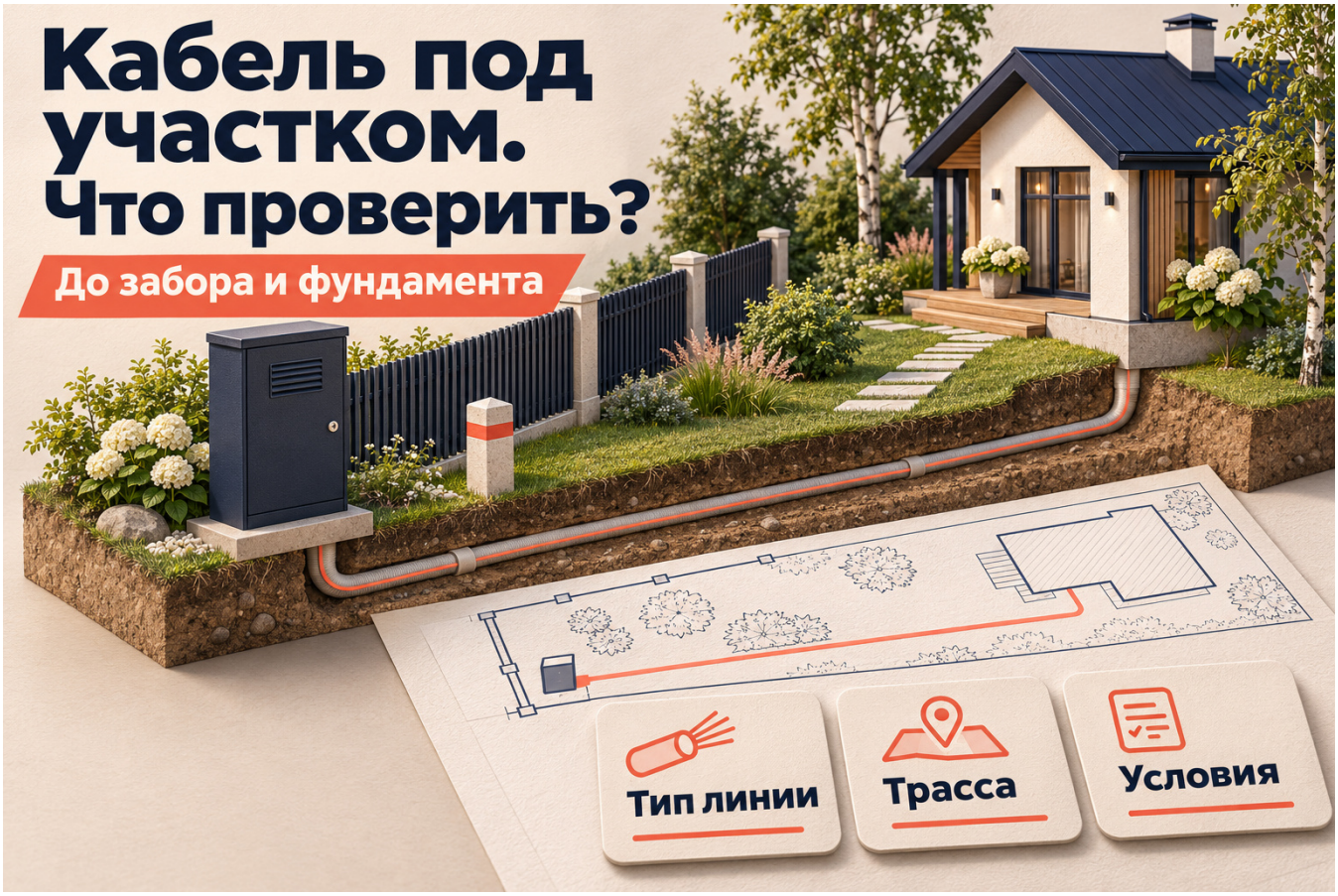
Связь на участке: паспорт линии и карта работ

Паспорт линии, сверка схем и отдельная проверка работ, статуса кабеля и возможности подключения.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Заведите паспорт линии и сооружений

Вымышленный пример: Артём выбирает участок в населённом пункте. На старом плане есть подземная линия, возле въезда стоит шкаф. Покупатель планирует лунки под забор и основание ворот. Связь шкафа с линией и актуальное положение проверяются отдельно.

Поле	Что записать
Участок	Номер и актуальные границы
Линия	Тип, обозначение, источник сведений
Сооружение	Шкаф или другой объект отдельно
Организация	Подтверждённый владелец / оператор
Задача	Список работ покупателя

Объект	Документ / дата	Что неизвестно

2. Выберите норму по условиям, не по числу

Различие	Почему важно
Подземная или воздушная линия	Разный объект и точка отсчёта
Населённый пункт или вне его	Не переносить отдельное правило без условий
Линия или сооружение	Шкаф и трасса не одна геометрия
Лесной или безлесный участок	Учитывать применимую ситуацию
Действующий акт или проект	Дата в проекте не означает вступление в силу

Два метра с условием
Пункт 4 Правил № 578 содержит соответствующее правило для указанных линий вне населённых пунктов на безлесных участках. Оно не является универсальным ответом для каждого объекта связи.

Условие участка	Источник	Что уточнить у специалиста

3. Сопоставьте схему и ориентиры

Материал	Как проверить
Старый план	Дата, масштаб, обозначения
Текущие границы	Относятся к покупаемому участку
Ориентиры	Фото и место наблюдения
Поворот трассы	Не дорисован по прямой на глаз
Ответ оператора	Подтверждает конкретное положение или требует уточнения

Расхождение	Два источника	Следующий шаг

Для населённых пунктов пункт 10 Правил связывает определение прохождения подземных трасс с обозначениями и технической документацией. При необходимости точное положение для работ устанавливают в предусмотренном порядке со специалистами.

4. Разделите запись ЕГРН и историю зоны

Сведения	Как использовать
ЕГРН	Проверить имеющиеся записи
Основание зоны	Установить документ и условия
История линии	Сопоставить с переходными правилами
Письмо Росреестра	Разъяснение вопроса, не решение по участку
Отсутствие записи	Не обещание отсутствия ограничения

Вопрос о зоне	Подтверждение	Кто отвечает

Переходные положения
Статья 26 закона № 342-ФЗ предусматривает случаи признания зоны установленной без записи в реестре. Применимость проверяется по конкретным обстоятельствам и актуальной редакции.

5. Заполните карту работ Артёма

Действие	Проверяемый вопрос
Лунки под забор	Положение относительно линии и порядок работ
Основание ворот	Зона вскрытия грунта
Въезд техники	Возможное воздействие на объекты связи
Хранение материалов	Не препятствует ли сохранности и доступу
Изменение проекта	Нужна ли новая проверка варианта

Работа	Схема / место	Необходимый ответ

Исключение не расширять
Указанное в пункте 18 исключение для вспашки не означает разрешение на любое неглубокое бурение. Проверяйте конкретное действие и полный порядок.

6. Запросите подтверждение с приложениями

Шаблон
«По участку [номер] имеются сведения о линии и сооружении связи [обозначения]. Прилагаем план, фотографии ориентиров и места предполагаемых работ. Просим подтвердить принадлежность объектов, предоставить сведения о трассе, зоне и основаниях ограничений, указать порядок проверки этих работ и данные, требующие уточнения на местности».

Приложить	Зачем
Номер и схема участка	Точная привязка
Известные документы	Показать исходную версию
Места работ	Получить ответ по задаче
Фото ориентиров	Помочь идентификации
Открытые вопросы	Не получить только общую памятку

Вопрос	Ответ / приложение	Ещё требуется

7. Проверьте старую или неиспользуемую линию

Заявление	Что запросить
Кабель старый	Подтверждённый статус
Никто не обслуживает	Документы, не только наблюдение
Шкаф пустой	Ответ уполномоченной организации
Перенос за выходные	Возможность, условия и участники
После покупки всё уберём	Реальные основания и порядок

Обещание	Доказательство	Статус проверки

Без самостоятельного вмешательства
Не открывать шкафы, не демонтировать оборудование и не бурить для поиска кабеля. Статус и трассу устанавливают предусмотренным способом.

8. Отдельно проверьте интернет для покупателя

Вопрос об ограничениях	Вопрос об услуге
Какая линия проходит	Есть ли возможность подключения по адресу
Где охранная зона	Какие условия предлагает оператор
Какие работы допустимы	Какие технические действия нужны для услуги
Как обслуживается линия	Сроки и стоимость подтверждены отдельно

Обещание подключения	Ответ оператора	Ограничения ответа

Наличие кабеля на участке не гарантирует подключение, выбранную скорость или бесплатность. Ответ о сохранности сети не является коммерческим предложением по услуге.

9. Сведите результат до новых обещаний

Учебный ответ Артёму
«Проверяем линию и шкаф по документам. Положение рядом с воротами уточняется. Бурение и основание пока не называем согласованными работами. Возможность подключения интернета запрошена отдельно».

Строка итога	Критерий
Объект	Идентифицирован или вопрос открыт
Трасса	Есть подтверждение нужной точности
Работы	Проверены именно планируемые действия
Услуга	Отдельный подтверждённый ответ
Дальше	Ответственный и ожидаемый результат

Что сделать	Кто	Подтверждение завершения

Используйте отдельный чек-лист перед переговорами. Диагностическая карта поможет связать документы, специалистов и следующие действия в клиентском процессе.

Источники и проверка

Постановление Правительства № 578: Правила охраны линий и сооружений связи

Первичный текст постановления № 578, PDF

Письмо Росреестра от 06.03.2026 № 11-00361/26