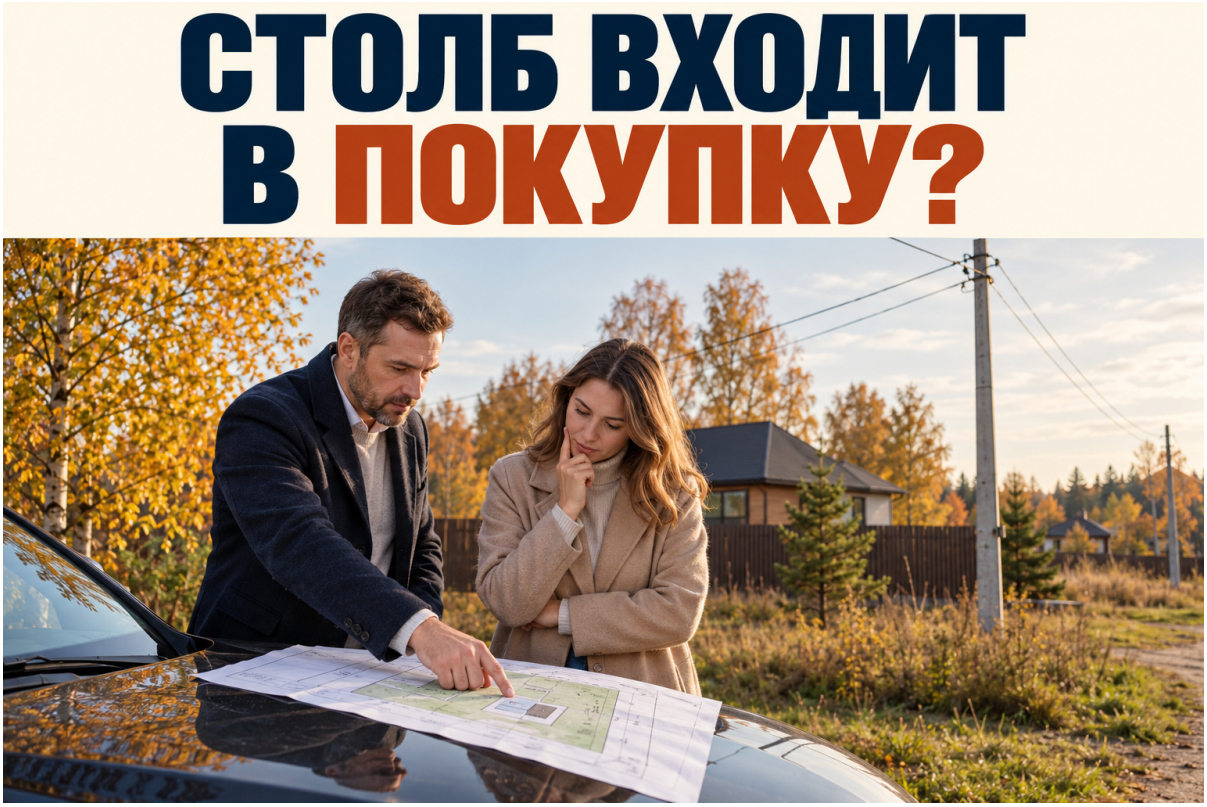
Столб на участке: карта ограничений и вопросов сетевой организации

Подготовьте предметные вопросы сетевой организации и проектировщику до решения о покупке.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два варианта дома, три слоя проверки, заполненный запрос и 18 контрольных пунктов.

Рабочая карта риелтора, а не проект или разрешение на строительство. Параметры сети, применимые ограничения и возможность конкретных работ проверяют профильные специалисты. Электрооборудование не трогают и не перемещают самостоятельно.

С чего начать

На продаваемом участке или рядом с ним находится опора, а покупатель рассчитывает построить дом, поставить ворота или перенести оборудование.

Слой	Исходная запись	Что уточняем
Участок	900 м² по документам	Границы и исходный план
Сеть	Опора у восточной стороны	Владелец, линия, зона
Замысел	Дом 9×12 м	Посадка и доступ к сети

Подготовьте исходные данные

- Кадастровый номер и сведения об участке
- Актуальный план с координатной привязкой
- Фото опоры и обозначений с безопасного места
- Имеющиеся сведения о линии и её владельце
- Документы о зонах и предыдущая переписка
- Эскиз дома, въезда и предполагаемых работ

Соберите и сопоставьте факты

1. Опишите оборудование и замысел

Отметьте видимые элементы и то, что хочет разместить покупатель.

Готово: Сеть и будущие работы записаны отдельно.

Не делайте так: Размер опоры принят за весь размер ограничения.

2. Установите владельца и параметры

Через документы и запрос уточните принадлежность, идентификацию и характеристики линии.

Готово: Есть источник либо конкретный нерешённый вопрос.

Не делайте так: Напряжение угадано по фотографии.

3. Соберите общий план

Попросите специалиста сопоставить границы участка, сеть, зоны и эскиз дома.

Готово: Слои имеют понятный источник и дату.

Не делайте так: Круг от центра столба заменил границы зоны.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Проверьте доступ и использование

Обсудите с владельцем сети доступ для обслуживания, ворота, проезд техники и будущие работы.

Готово: Вопросы относятся к конкретной планировке.

Не делайте так: Забор нарисован без маршрута обслуживания.

5. Разделите варианты решения

Сравните изменение эскиза и проверку возможности переноса сети.

Готово: У вариантов отмечены документы, сроки и неизвестные.

Не делайте так: Перенос обещан бесплатно и без условий.

6. Передайте итог покупателю

Покажите подтверждённое, открытые вопросы и условие продолжения сделки.

Готово: Покупатель понимает, что ещё не решено.

Не делайте так: Отсутствие ответа превратилось в согласование.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный участок 900 м². Покупатель выбирает между эскизами 9×12 и 8×12 м. Ни один вариант ещё не прошёл проверку размещения; размеры не задают разрешённые отступы.

Вариант	Пятно дома	Статус
А: 9×12 м	108 м²	Нужна проверка посадки
Б: 8×12 м	96 м²	Нужна проверка посадки
Разница	12 м²	Только арифметика
Перенос опоры	Не рассчитан	Условия не получены
Доступ к сети	Маршрут не согласован	Вопрос владельцу сети

Меньший дом не становится допустимым автоматически. Проверяют расположение, параметры линии, другие ограничения и обслуживание.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Столб в углу, не мешает	Проверим трассу, зону и ваш эскиз
Потом перенесём	Сначала получим условия, стоимость и срок
В выписке пусто, ограничений нет	Сопоставим документы с фактической сетью

Промпт: подготовить запрос по опоре

Правила. Из обезличенных записей составь список подтверждённых сведений и вопросов владельцу сети. Отдельно перечисли вопросы проектировщику. Не определяй напряжение по фото, не назначай расстояния и не выдавай разрешение. Для каждого факта сохрани источник и дату.

Образец 1. Вход: Участок 900 м²; на схеме опора О 1; владелец неизвестен; эскиз 9×12 м.

Выход:
Площадь и эскиз записаны. Требуются идентификация сети, её параметры, сведения о зоне и доступе. Размещение дома пока не проверено.

Образец 2. Вход: Продавец обещает перенос за свой счёт; письма и сметы нет.

Выход:
Устное обещание. Уточнить возможность, участников, состав работ, оплату, срок и подтверждение завершения.

Новый объект: Участок:[код]. Элементы:[описание]. Документы:[даты]. План:[задача]. Верни факты, пробелы и два адресных списка вопросов.

18 проверок результата

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

Сведения о сети

- [ ] **Опора отмечена.** Есть место на плане. Не путайте соседние элементы.
- [ ] **Линия определена.** Есть идентификация. Внешность не характеристика.
- [ ] **Владелец установлен.** Есть официальный контакт. Продавец не всегда владелец.
- [ ] **Параметры подтверждены.** Указан документ. Не угадывайте напряжение.
- [ ] **Границы уточняются.** Источник и статус видны. Не чертите радиус от столба.
- [ ] **Старая переписка сверена.** Объект и дата совпадают. Чужой ответ не ваш.

План использования

- [ ] **Эскиз приложен.** Есть размеры и положение. Площадь дома не посадка.
- [ ] **Участок привязан.** Понятны границы. Забор не всегда граница.
- [ ] **Доступ учтён.** Есть вопрос о маршруте. Не перекрывайте обслуживание.
- [ ] **Работы перечислены.** Дом, въезд, земляные работы. Не обсуждайте только стены.
- [ ] **Другие ограничения учтены.** Есть задача проектировщику. Проверка ЛЭП не всё.
- [ ] **Безопасность соблюдена.** Осмотр без вмешательства. Не подходите к повреждённой сети.

Решение

- [ ] **Варианты разделены.** Для каждого свой статус. Эскиз не согласование.
- [ ] **Перенос проверяется.** Условия ещё не обещание. Не назначайте чужие сроки.
- [ ] **Смета раскрыта.** Известен состав и плательщик. Цена без объёма не итог.
- [ ] **Ответ получен по объекту.** Совпадают план и линия. Общая памятка не вывод.
- [ ] **Пробелы показаны.** Покупатель получил список. Нет ответа не значит можно.
- [ ] **Следующий шаг назначен.** Есть ответственный и дата. Не оставляйте после задатка.

Заполните свой рабочий лист

Рядом с каждым выводом укажите документ или оставьте статус «не подтверждено».

Код задачи: _____ Дата: _____

Элемент / источник / дата	Влияние на замысел / вопрос	Адресат / ответ / следующий шаг

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Перенос сети и изменение эскиза сравниваются только после уточнения состава действий.

Вариант дома или работ	Что подтверждено / что открыто	Условия / стоимость / срок

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Предлагают самим убрать столб. Прекратить обсуждение самовольных работ.

Неизвестен владелец линии. Уточнить принадлежность.

Строительство обещано по фото. Проверить конкретный план.

Нет сети на схеме, но она видна. Разобрать расхождение документов.

Перенос назван формальностью. Запросить условия и подтверждения.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

По участку____подтверждено____документом____. Для вашего эскиза ещё нужно проверить____. Запрос направляется____. Возможность и стоимость переноса пока____. К решению вернёмся после____.

Первое действие после чтения

Нанесите на один исходный план опору, видимую трассу и предполагаемый дом; передайте его для профессиональной сверки.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Покупатель получает понятный разбор ограничений участка?

Диагностика для риелтора поможет выстроить сбор документов, работу со специалистами и следующий шаг после загородного показа.

Проверить сопровождение покупателя →

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

ПП РФ №160: действующие правила охранных зон электросетей

Что спросить у владельца сети

Вопросы относятся к конкретному оборудованию и приложенному плану.

Блок	Вопрос	Ожидаемый результат
Идентификация	Это ваша линия и опора?	Принадлежность или адресат
Характеристики	Какие параметры подтверждены?	Сведения о линии
Зона	Где границы и какие условия?	Документ или порядок получения
Обслуживание	Какой доступ необходимо учитывать?	Требования к плану
Изменение	Как проверить возможность переноса?	Порядок и исходные данные

Правила охраны электросетей утверждены ПП РФ №160. Для конкретного решения используют действующую редакцию и параметры именно этой сети.

Ответ о принадлежности не является подтверждением допустимости дома. Сведения передаются проектировщику вместе с задачей покупателя.

Передача задачи проектировщику

Чем точнее исходники, тем меньше случайных выводов по картинке.

Передать	Попросить проверить	Зафиксировать
План участка	Совпадение привязок	Недостающие данные
Сеть и зона	Влияние на размещение	Источник ограничений
Эскиз дома	Конкретное положение	Возможные изменения
Въезд и ворота	Доступ и обслуживание	Открытые вопросы
Будущие работы	Порядок подготовки	Следующий документ

Вдоль воздушной линии границы охранной зоны связаны с крайними проводами и характеристиками линии; видимая опора сама по себе не задаёт все расстояния.

Эта карта не подтверждает строительство и не оценивает состояние оборудования. Она помогает риелтору довести вопрос до специалиста с понятными исходными данными.