

«УТВЕРЖДЕНО»
решением собрания уполномоченных
ТСН «Морское» от «12» мая 2016 г.,
с изменениями внесенными решением общего собрания
членов ТСН «Морское» от «17» мая 2017 г.

Положение об организации застройки и порядке ведения строительных работ в товариществе собственников недвижимости «Морское»

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке ведения строительных работ в Товариществе собственников недвижимости «Морское» (далее — Положение) определяет порядок ведения строительных работ и подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в Товариществе собственников недвижимости «Морское» (далее – Товарищество).

1.2. Правила, установленные настоящим Положением, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.

2. Термины и определения

2.1. Территория Товарищества — территория, расположенная в поселке Куликово, Зеленоградского района, Калининградской области и состоящая из индивидуальных земельных участков садоводов и земельного участка общего пользования с кадастровым номером 39:05:040602:660 (Проект организации Товарищества - Приложение № 1).

2.2. Член Товарищества — лицо, принятое в его члены в порядке, установленном Уставом Товарищества.

2.3. Индивидуальный земельный участок - земельный участок в границах территории Товарищества, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве, предназначенный для ведения садоводства.

2.4. Имущество общего пользования — имущество, предназначенное для удовлетворения потребностей членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в проходе, проезде, эксплуатации инженерных коммуникаций, охране, электроснабжении мест общего пользования, организации отдыха и иных потребностей.

2.5. Места общего пользования — земельные участки в границах территории Товарищества, на которых размещается Имущество общего пользования.

2.6. Малые архитектурные формы — элементы благоустройства, в том числе открытые беседки и ротонды, фонтаны, садовые скульптуры, открытые и с навесом площадки для барбекю, и т.д.

2.7. Красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, автомобильные дороги и другие подобные сооружения. Красные линии отделяют общественные территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами в индивидуальном порядке.

2.8. Фасад — наружная, лицевая сторона здания. Различают главный, боковой, задний фасады.

3. Правила застройки индивидуальных земельных участков

3.1. На индивидуальных земельных участках допускается строительство жилых строений, соответствующих требованиям СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные».

Огнестойкость возводимых зданий должна быть не ниже III степени по классификации установленной Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3.2. В рамках концепции жилой застройки прибрежной зоны Балтийского моря, в целях создания единого архитектурного ансамбля при возведении жилых строений и хозяйственных построек на территории Товарищества необходимо соблюдать исключительно следующие требования:

3.2.1. Главные фасады жилых строений должны быть направлены на улицы и располагаться в одну линию, строго на расстоянии 5 метров от красных линий улиц (границ индивидуальных земельных участков). Главные фасады жилых строений, расположенных на первой линии от прибрежной линии, могут быть направлены в сторону моря, располагаясь при этом боковыми фасадами в одну линию с прочими домами на улице, на расстоянии 5 метров от красных линий улиц (границ индивидуальных земельных участков).

В случае, если гараж примыкает к дому (фундамент единый), и возводится одновременно с домом, то гараж является частью дома. Гараж не должен быть ближе 5 метров до красной линии улиц (границ индивидуальных земельных участков). Расстояние от красных линий улиц (границ индивидуальных земельных участков) до хозяйственных построек должно быть не менее 10 метров (План расположения элементов застройки - Приложение 2).

Материалы наружной отделки фасадов: облицовочный кирпич, дерево, плитка под кирпич или «дикий» камень, штукатурка, при этом не менее 20% главного фасада выполняется из клинкерного кирпича. Запрещается на главных и боковых фасадах жилых строений, направленных к морю и улицам размещать спутниковые и любые антенные устройства. Кроме того, запрещается перед главными и боковыми фасадами размещать места обитания домашних животных (Пример фасадов - Приложение № 3).

При подготовке Плана застройки индивидуального земельного участка, в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения, необходимо увязывать местоположение жилого строения с гаражом, или отдельно стоящего гаража, с заездом на индивидуальный земельный участок (План расположения элементов застройки - Приложение № 2).

3.2.2. Материал кровли: керамическая черепица, цементно-песчаная черепица, композитная черепица и битумная черепица (гибкая). Дымовые и вентиляционные трубы должны быть отделаны клинкерным кирпичом (Пример крыш жилых строений - Приложение № 3).

3.3. Ограждение по внешнему периметру Товарищества организуется за счёт целевых взносов собственников земельных участков. Ограждение выполняется высотой 2 метра из металлической сетки сечением прутков не менее 3 мм, с шагом металлических столбов 2,5 метра, и оборудуется распашными воротами с калиткой, с встроенным замком, на основном и запасном въезде, а также пятью калитками с замками со стороны береговой линии – напротив каждой улицы.

3.4. Ограждение индивидуальных земельных участков со стороны улиц, а также от границ участков до красных линий жилых строений (главных фасадов), представляет собой единую для всех участков на каждой улице композицию, включая входные (въездные) группы и должно быть высотой строго 1,8 метра, на улице Венская - 1,8 метра, с шагом столбов 2 метра или 2,5 метра.

Материал столбов кирпич, камень, металл, заполнение между столбами выполняется из штампованного металлического профиля под ковку или кованных изделий. Ограждение должно быть проветриваемое. Запрещается использовать сетку «Рабица». Не допускается устройство

выступающей над уровнем земли более чем на 10 сантиметров цокольной части (Пример ограждения главного фасада – Приложение 4). Возведение глухих заборов разрешается только при использовании натурального камня или дерева в качестве материалов заполнения между столбами (Пример глухого забора – Приложение 5). Использование бетона, кирпича, прочих материалов при возведении глухих заборов запрещено.

Остальное ограждение по периметру индивидуальных земельных участков должно быть проветриваемое, высотой 1,8 метров, материал исполнения - дерево или металл. Запрещается использовать сетку «Рабица» (Пример ограждения бокового и заднего фасада - Приложение № 6).

Возведение глухих заборов по периметру индивидуальных земельных участков разрешается только при использовании натурального камня или дерева в качестве материалов заполнения между столбами (Пример глухого забора – Приложение 5). Использование бетона, кирпича, прочих материалов при возведении глухих заборов запрещено.

3.5. Пространство от красных линий жилых строений (главных фасадов) и до проезжей части улиц засаживается газонной травой в едином стиле за счет целевых взносов собственников земельных участков, либо за счет собственников индивидуальных земельных участков по решению общего собрания членов Товарищества, а также допускается выращивание цветов. На данном пространстве запрещается разбивать огороды и высаживать плодовые деревья. Бремя содержания зеленого газона на пространстве от красных линий жилых строений (главных фасадов) и до проезжей части улиц лежит на собственниках индивидуальных земельных участков или организуется централизованно, за счет целевых взносов собственников земельных участков, по решению общего собрания членов Товарищества.

Товарищество, за счет взносов (платежей) собственников индивидуальных земельных участков организует посадку деревьев хвойных пород (туя, сосна, ель) на территории общего пользования между проезжей частью и границами индивидуальных земельных участков по следующей схеме: напротив, каждого индивидуального участка высаживается одно высокое дерево и два дерева средней высоты, которые образуют группу деревьев. Группы деревьев высаживаются в определенных Проектом организации застройки ТСН «Морское» местах, в одну линию и на одинаковом расстоянии от проезжей части. Товарищество, за счет целевых взносов собственников земельных участков организует декоративное ночное освещение этих насаждений. В случае гибели деревьев Товарищество, за счет средств собственников индивидуальных земельных участков организует посадку новых деревьев.

3.6. Товарищество, за счет взносов (платежей) собственников земельных участков организует проектирование и строительство улиц и тротуаров из твердого покрытия на земле общего пользования ТСН «Морское». С территории участков, крыш строений, дорог и тротуаров организуется централизованный отвод ливневых и дренажных вод.

Ширина проезжей части улиц должна быть не менее 6 метров, вдоль проезжей части улиц обустроивается один тротуар шириной 1,2 метра. Вдоль тротуаров, Товарищество, за счет целевых взносов собственников индивидуальных земельных участков, организует ночное освещение на фонарных столбах высотой 3-7 метра, с шагом столбов 20 - 50 метров. Электрификации индивидуальных земельных участков, территории Товарищества, мест общего пользования, осуществляется только посредством подземных кабельных линий передачи электроэнергии.

3.7. На индивидуальных земельных участках запрещается:

- строительство жилых строений с количеством более двух надземных этажей и отметкой конька крыши выше 9 метров над уровнем земли. Отдельные элементы, несущие преимущественно декоративную функцию (башенки, мезонины, маяки, флигели, бельведеры и

т.п.), могут возвышаться над уровнем крыши на высоту не более 3 метров, занимая при этом не более 30% ее площади;

-строительство блокированных жилых строений;

-застройка территории между главным фасадом жилого строения и ограждением индивидуального земельного участка со стороны улиц;

-строительство асфальтированных и набивных с мощением пешеходных дорожек, а также подъездов над инженерными сетями Товарищества, за исключением случаев их пересечения;

-строительство искусственных водоёмов без согласования с правлением Товарищества.

Строительство зданий, строений и сооружений нежилого назначения, с целью их коммерческого использования, за исключением строений необходимых для функционирования Товарищества (здание правления, помещение охраны, помещение для хранения противопожарного инвентаря, хозяйственного блока, магазина и т.д.) разрешается только с согласия общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

3.8.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице № 1.

Таблица 1 - минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями на участках

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудно горючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	10	12	15

3.9.Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

-жилого строения (или дома), без гаража или с гаражом, примыкающим к дому - 3 метра;

-других построек - 1 метр;

-стволов высокорослых деревьев - 4 метра, среднерослых - 2 метра;

-кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым строением, хозяйственными постройками и границей соседнего земельного участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см. от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см., расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 метра от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний земельный участок.

3.10. Минимальные расстояния от жилого строения до душа, бани (сауны) по санитарно-бытовым условиям должно быть 8 метров.

Указанные расстояния должны соблюдаться также и между такими постройками, расположенными на смежных земельных участках.

3.11. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению расстояние до границы с соседним земельным участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например, дом-гараж - не менее 3 метров, дом-навес для машины – 1 метр.

3.12. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению и хозяйственным постройкам.

4. Правила проведения строительных работ на территории Товарищества

4.1. До начала строительных работ член Товарищества (гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке), обязан согласовать с правлением Товарищества Проект жилого строения, гаража, хозяйственной постройки в составе следующей документации:

а) План застройки индивидуального земельного участка (далее - План застройки) в масштабе 1:500. На плане застройки должны быть отображены:

-границы земельного участка по кадастровому паспорту;

-направления по сторонам света;

-контур возводимого строения по внешнему абрису его конструктивных элементов, включая крыльца и террасы, габариты строения, расстояния от такого строения до границ земельного участка;

-расположение построек на смежных земельных участках и расстояния до них.

б) Цветные эскизы всех фасадов жилого строения и хозяйственных построек (далее — Эскизы) в масштабе 1:100. На Эскизах должны быть отображены:

-поэтажные планы с габаритными размерами и абсолютной отметкой ноля чистого пола;

-фасады с цветовыми решениями, с описанием материалов наружной отделки, с высотными отметками;

-материал исполнения и углы наклона крыши, окна, дымовые и вентиляционные трубы, антенны.

План застройки и Эскизы представляются на согласование в правление Товарищества в двух экземплярах на бумажном носителе. План застройки представляется также в электронном виде. После согласования Плана застройки и Эскизов один экземпляр передаётся садоводу, а второй — остаётся на хранении в правлении Товарищества. Согласование производится в течении одного календарного месяца.

4.2. До начала строительных работ на индивидуальном земельном участке должны быть вынесены в натуру поворотные точки границ по кадастровому паспорту.

4.3. До начала строительных работ на индивидуальном земельном участке должны быть установлены ограждение, биотуалет и контейнер для сбора мусора. Объем хранимого на территории участка строительного мусора не должен превышать 18 куб.м., а срок хранения не должен превышать 14 дней.

4.4. Подрядчик (физическое или юридическое лицо, которое выполняет работы на территории индивидуального земельного участка по договору строительного подряда, заключаемому с садоводом) обязан выполнять предписания правления Товарищества.

4.5. Весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть временно складирован в границах индивидуального земельного участка и вывезен за счёт средств садовода.

4.6. Весь строительный материал, находящийся на индивидуальном земельном участке, должен быть складирован в границах этого земельного участка и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несёт ответственность садовод и (или) Подрядчик. В случае хищения строительного материала или инструмента садовод или Подрядчик должны сообщить об этом на пост охраны.

4.7. По мере загрязнения и (или) по обоснованному требованию Товарищества садовод и (или) Подрядчик обязаны производить уборку мест общего пользования в непосредственной близости от застраиваемого индивидуального земельного участка.

4.8. Движение автотранспорта в Товариществе должно осуществляться исключительно по территории временных или постоянных дорог, обозначенных Товариществом специальными знаками.

4.9. Стоянка автотранспортных средств допускается только на территории индивидуального земельного участка. Стоянка автомашин в местах общего пользования запрещается.

4.10. Погрузка, выгрузка и иные работы спецтехники должны осуществляться только на территории индивидуального земельного участка. Если такие работы необходимо производить с мест общего пользования Товарищества, это требует специального разрешения правления Товарищества.

4.11. Чистка и помывка спецтехники и автотранспортных средств должна производиться исключительно в границах индивидуального земельного участка. Запрещается производить чистку и помывку в местах общего пользования Товарищества.

4.12. Передвижение спецтехники на гусеничном ходу по дорогам, проездам и иным местам общего пользования согласовывается с Правлением Товарищества в каждом отдельном случае путем подачи письменной заявки заинтересованным членом Товарищества или гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

5. Порядок доступа на территорию в период проведения строительных работ

5.1. В целях соблюдения контрольно-пропускного режима в Товариществе на главном въезде в Товарищество устанавливается контрольно-пропускной пункт (далее — КПП). Вход и въезд на территорию осуществляется строго через КПП.

5.2. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, оформляют в правлении Товарищества постоянные пропуска для прохода и проезда на территорию Товарищества.

5.3. При осуществлении строительства на индивидуальном земельном участке с привлечением Подрядчика, садовод сообщает в правление Товарищества о времени нахождения Подрядчика в Товариществе.

5.4. Член Товарищества (гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке) обязан передать в правление Товарищества список рабочих Подрядчика для организации их доступа на территорию Товарищества, а также оформить пропуска на их автотранспортные средства.

5.5. Ввоз строительных материалов в период строительства, а также въезд и выезд спецтехники (бетоновозы, тяжёлые фургоны и др.) осуществляется только при наличии разового пропуска, выдаваемого правлением Товарищества.

5.6. Вывоз строительных материалов с территории Товарищества осуществляется при наличии разового пропуска и письменного разрешения на вывоз, выданное члену Товарищества (гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке).

5.7. Лица, находящиеся на территории Товарищества, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования.

5.8. Лицам, осуществляющим строительные-монтажные работы, запрещается находиться на территории Товарищества в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории Товарищества, а выданные им пропуска — аннулированы.

6. Порядок подключения к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества

6.1. Для подключения жилого строения, расположенного на индивидуальном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества, член Товарищества (гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке) обязан:

- разработать проект подключения жилого строения к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества (далее — Проект);
- согласовать Проект с правлением Товарищества;
- оплатить все задолженности по установленным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) взносам (платежам).

6.2. Координаты точек подключения к инженерным сетям Товарищества (при их наличии) выдаются членам Товарищества (гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке) правлением Товарищества в течение календарного месяца с момента получения соответствующей заявки от члена Товарищества (гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке) и выполнения пунктов 4.1. и 6.1. Положения.

6.3. Для проведения подключения к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества, член Товарищества (гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке) обязан не менее чем за десять рабочих дней до начала работ, сообщить об этом в правление Товарищества (письменно или по электронной почте).

При выполнении садоводом пунктов 4.1. и 6.1. Положения, в течение десяти дней правление Товарищества выдает согласование на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества и определяет порядок проведения работ по такому подключению.

6.4. После окончания производства работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества, член Товарищества (гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке) обязан подписать с правлением Товарищества акт сдачи-приемки работ.

6.5. После проведения работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества, член Товарищества (гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке) обязан в течение пяти рабочих дней привести в первоначальное состояние нарушенные при проведении работ места общего пользования, в том числе, произвести обратную засыпку траншеи с послойным уплотнением, произвести полное восстановление дорожной «одежды», покрытий дорог, тротуаров, площадок и газонов, произвести озеленение участка, на котором производились работы и т. д.

7. Ответственность за нарушение требований, установленных настоящим Положением

7.1. В случае нарушения требований, установленных настоящим Положением, член Товарищества (гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке) обязан:

- устранить допущенное нарушение за счёт собственных средств, а в случае если нарушение устранено силами Товарищества, возместить Товариществу в полном объёме расходы (убытки), понесённые при устранении таких нарушений;

-в случае повреждения имущества Товарищества, возместить в полном объёме причинённый Товариществу имущественный ущерб.

7.2. В случае неисполнения членом Товарищества (гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке) обязанностей, установленных пунктом 7.1. настоящего Положения, правление Товарищества вправе ограничить члену Товарищества (гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке) пользование имуществом общего пользования, в том числе, приостановить поставку коммунальных ресурсов, осуществляемую через инженерно-технические коммуникации Товарищества.

7.3. В случае неисполнения членом Товарищества (гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке) положений Раздела 4 «Правила проведения строительных работ на территории Товарищества», в том числе не предоставлении перед началом строительства для согласования необходимой документации, правление Товарищества вправе ограничить члену Товарищества (гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке) пользование имуществом общего пользования, в том числе ограничить проезд (проход) Подрядчика на территории Товарищества, с целью производства строительных работ на индивидуальном земельном участке, и доставки к участку строительных материалов.

Перечень нормативных документов

1. Федеральный закон от 15 апреля 1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

2. Федеральный закон от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

4. Водный кодекс Российской Федерации.

5. Земельный кодекс Российской Федерации.

6. СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»

7. СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан»

8. СП 30.13330.2010 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

9. СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

10. СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».

11. СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы».

12. СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001. Дома жилые многоквартирные».

13. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

14. СанПиН 2.1.4.1175-02 Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения, санитарная охрана источников.

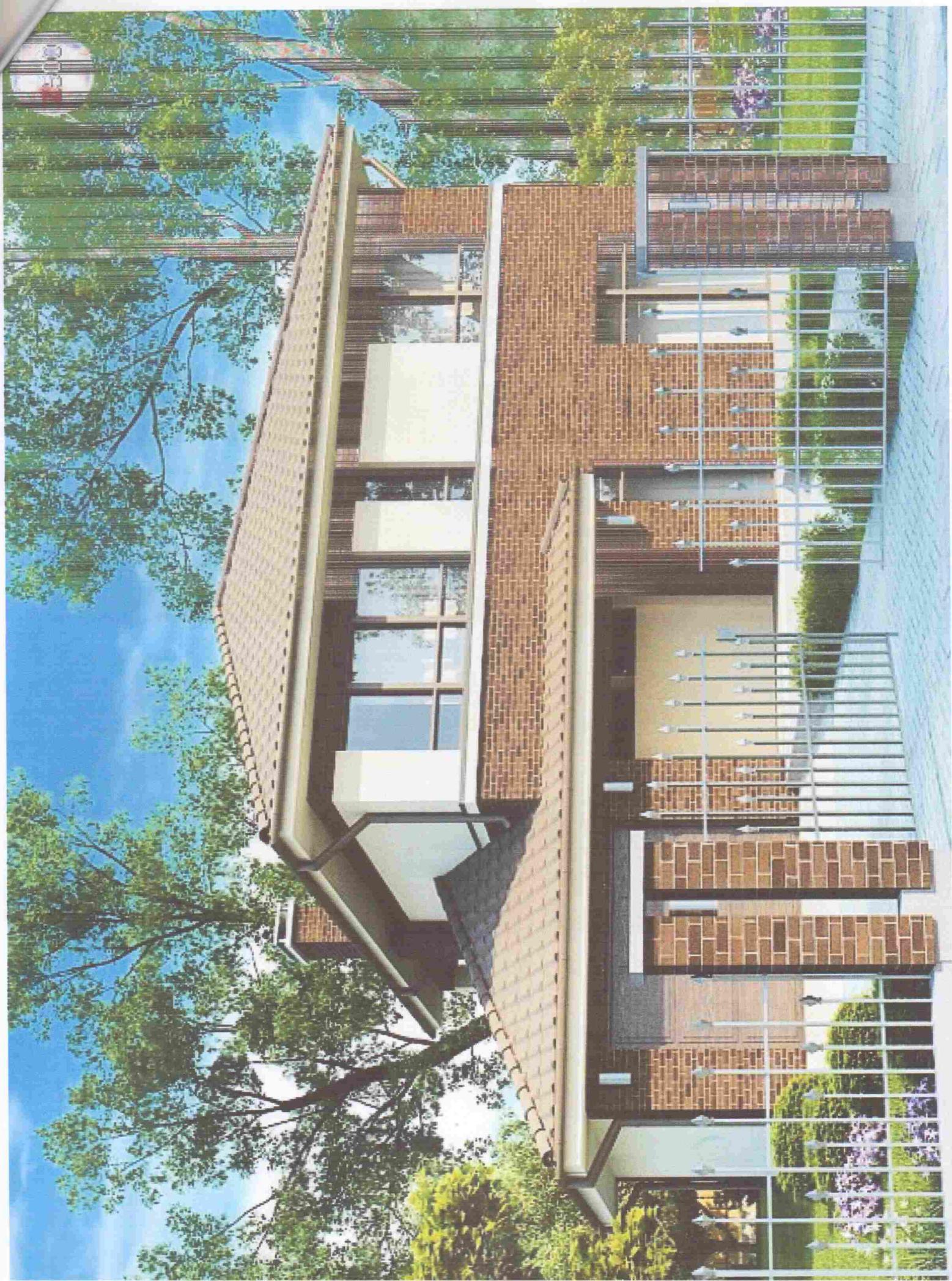
15. СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества.

16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

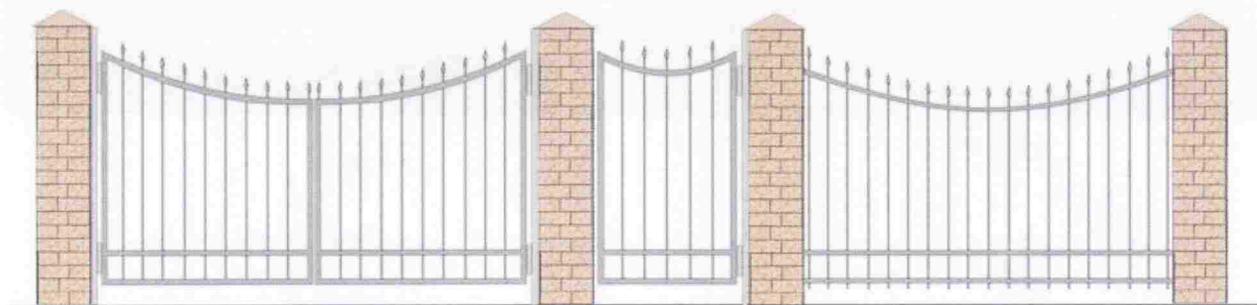
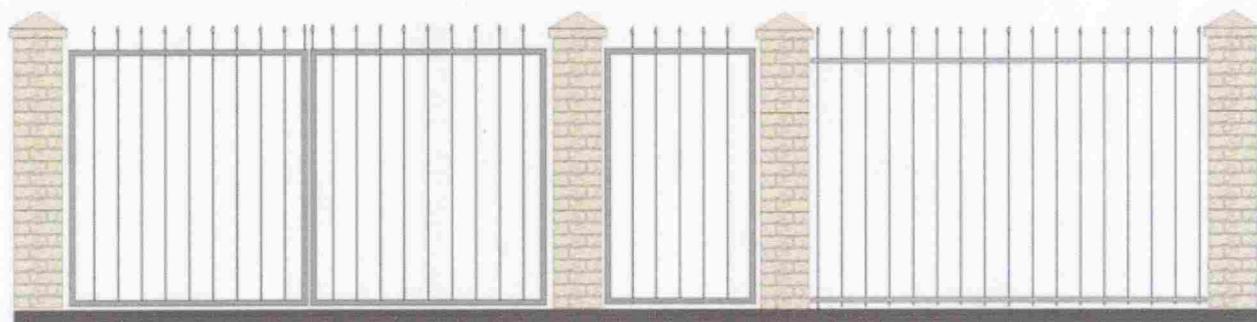
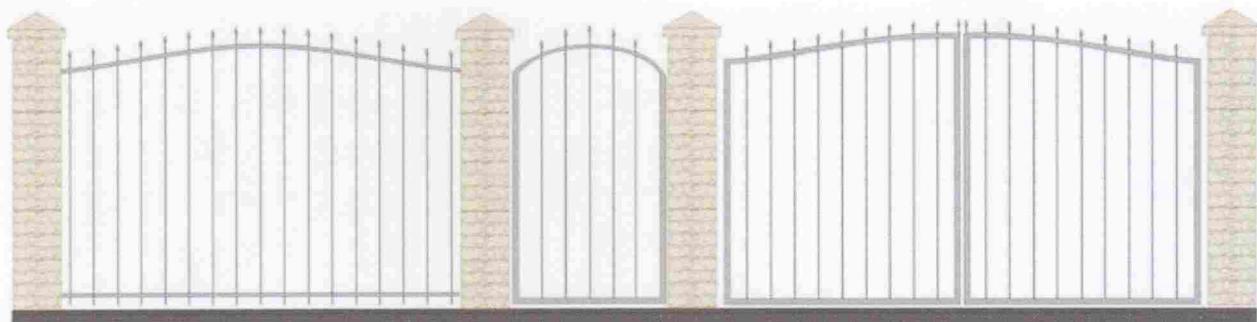
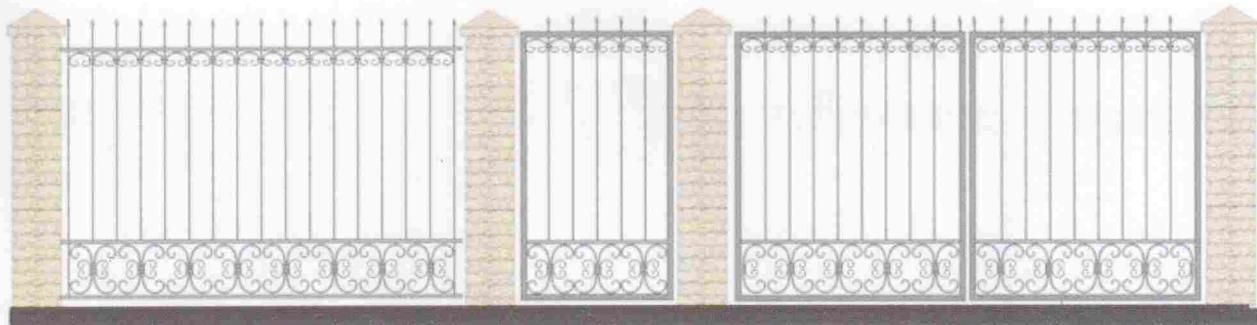
Председатель правления: _____

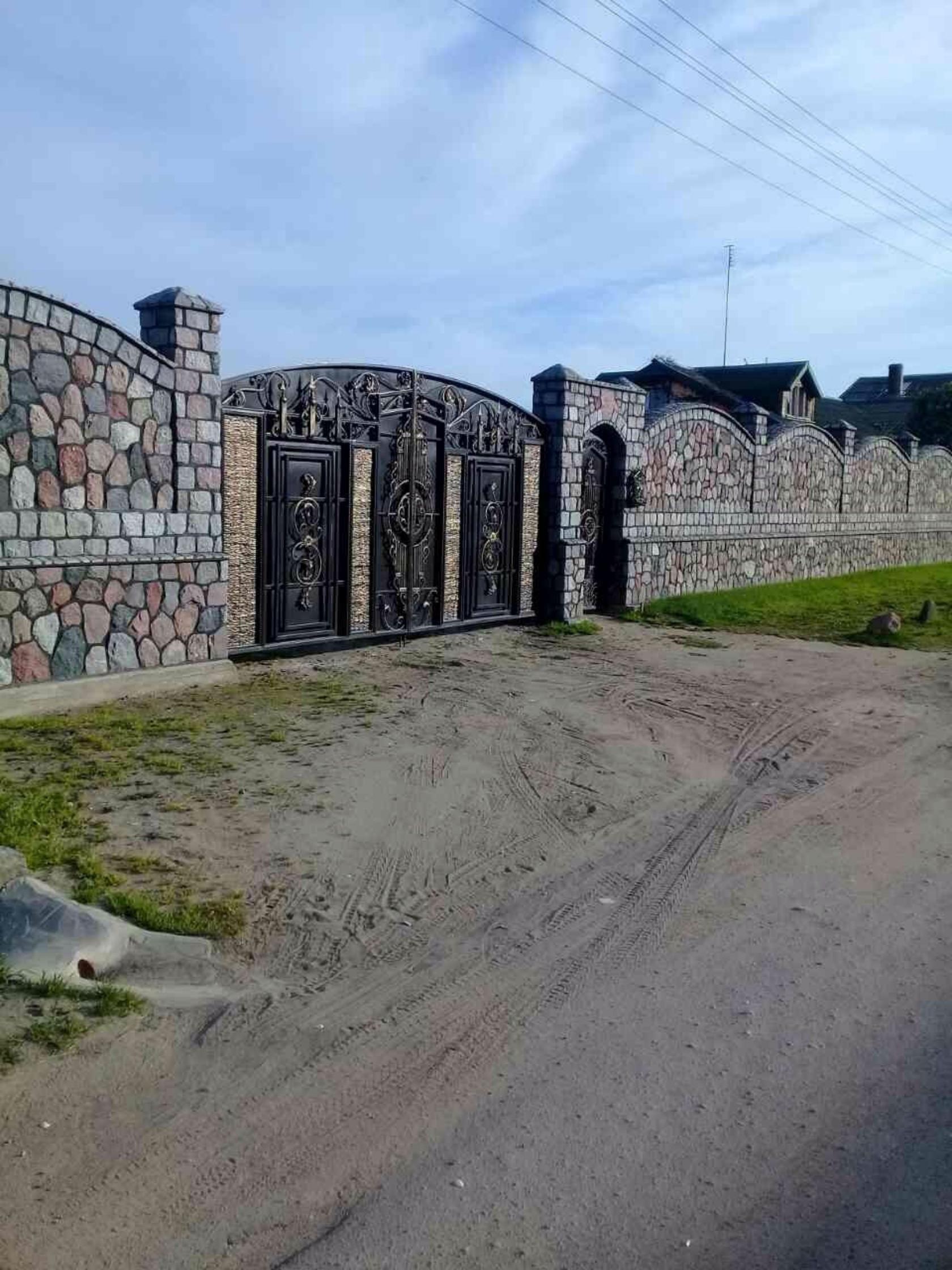
Зампредседателя правления: _____

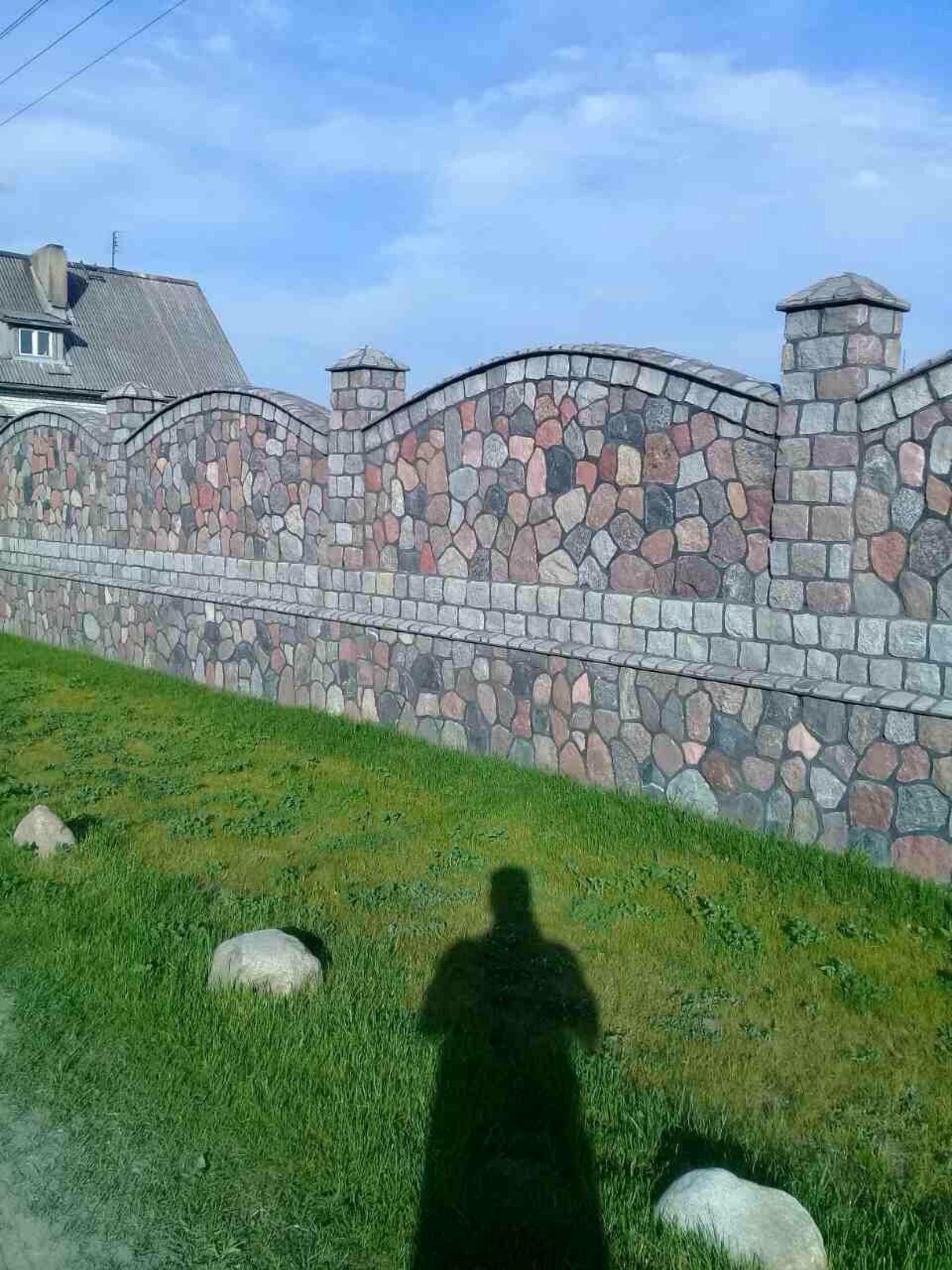
Члены Правления: _____

















Приложение №6



**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА РАЗРЕШЕНИЯ НА ЗАСТРОЙКУ САДОВОГО (ДАЧНОГО)
УЧАСТКА**

Согласовано:

Председатель правления садово-
дачного объединения _____

" ____ " _____ 200 ____ г.

Утверждаю:

Глава администрации _____

" ____ " _____ 200 ____ г.

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА РАЗРЕШЕНИЯ НА ЗАСТРОЙКУ САДОВОГО (ДАЧНОГО) УЧАСТКА

Выдано члену садово-дачного объединения _____

(Ф.И.О.)

на выполнение _____ обустройства и застройки индивидуального участка _____,
(наименование объекта)

а также обозначенных на проекте застроек _____

(наименование надворных строений)

расположенных по адресу _____

1. Разрешение выдано на основании наличия следующих документов:

- заявления на получение разрешения на обустройство и застройку участка;
- проекта застройки индивидуального садового (дачного) участка;
- документа, удостоверяющего право на садовый (дачный) участок;
- проектной документации на строительство _____

(наименование проектов)

разработанной _____

(наименование проектной организации, разработчика)

и согласованной с Управлением (отделом) архитектуры градостроительства;

- акта о натурном установлении границ земельного участка и разбивки строений (габаритов, осей зданий, трасс инженерных коммуникаций).

2. Технический надзор поручен _____

(наименование физического лица или юридического лица)

3. Авторский надзор поручен _____

(наименование физического лица или юридического лица)

4. Член садово-дачного объединения обязан:

выполнять работы в соответствии с проектом, техническими условиями, условиями на производство работ, с обеспечением противопожарных норм, требований Санэпиднадзора и охраны труда, в первую очередь, работы по внешнему благоустройству (ограждение (ворота, калитки, тротуары), озеленение и др.);

сохранять все зеленые насаждения на участке, на тротуарах и улицах, за исключением подлежащих переноске или вырубке.

5. Запрещается возведение на земельном участке дополнительных строений и сооружений, не предусмотренных проектом застройки.

6. Срок действия разрешения _____

7. Все пункты данного разрешения мне лично известны, что удостоверяет моя подпись:

Член садово-дачного
объединения

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

200 г.

Дата выдачи разрешения _____

_____ Главный архитектор города

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Действие разрешения продлено до _____

_____ (число, год)

_____ Главный архитектор города
(района)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

ПРИМЕРНЫЙ СОСТАВ ПАСПОРТА ПРОЕКТА ЖИЛОГО СТРОЕНИЯ (ИЛИ ДОМА) И ЗАСТРОЙКИ САДОВОГО (ДАЧНОГО) УЧАСТКА

(нормативно-правовой документ для всех участников градостроительной деятельности)

1. Краткая пояснительная записка, технико-экономические показатели.
2. Ситуационный план (в масштабе 1:5000; 1:2000).
3. Выкопировка из генплана (садово-дачного объединения) (в масштабе 1:1000; 1:500).
4. Топоъемка (то же, опорный план).
5. Проект застройки садового (дачного) участка.
6. Планы этажей, фасады, разрез (масштаб произвольный).
7. Материалы согласования или запись о соответствии СНиП лицензированного лица.