

Утверждено решением общего собрания членов
Ассоциации по развитию и управлению
коттеджным поселком «ЗАХАРКИНО»
Протокол № 3 от 01.10.2021 г.



Председатель Правления

Анкудинов В.А.

м.п.

Правила застройки и ведения строительных работ на территории коттеджного поселка «ЗАХАРКИНО».

Цель создания настоящих Правил - обеспечение равных прав при застройке для всех Владельцев земельных участков, минимизация конфликтных ситуаций в процессе их освоения, создание условий для соблюдения участниками застройки строительных, противопожарных, санитарных и экологических норм, обеспечение работоспособности инженерных систем коттеджного посёлка «ЗАХАРКИНО», создание единого архитектурного образа, что создаст условия для комфортного проживания жителей и инвестиционной привлекательности недвижимости.

Настоящие Правила являются обязательными к исполнению Владельцами земельных участков и/или Домовладениями в Поселке.

1. Общие положения

1.1. Строительство жилых домов и иных строений на земельных участках должно осуществляться с учетом планировочных ограничений, установленных:

- ✓ Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Земельным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Настоящими Правилами.

2. Планировка и застройка индивидуальных земельных участков

2.1. Работы в границах индивидуального земельного участка выполняются Владельцем самостоятельно, либо с привлечением подрядчиков, в соответствии СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», планом застройки индивидуального участка, настоящими Правилами и законодательством РФ.

В случае нарушения границ индивидуального земельного участка при размещении строений ответственность за устранение нарушений прав третьих лиц (собственников прилегающих участков) лежит на Владельце.

2.2. На индивидуальном земельном участке помимо жилого дома могут возводиться теплицы, хозяйственные постройки для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля и т.п.

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

- жилого дома (или строения) – 3 м.;
- других построек – 1 м.;
- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков.

2.4. Расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

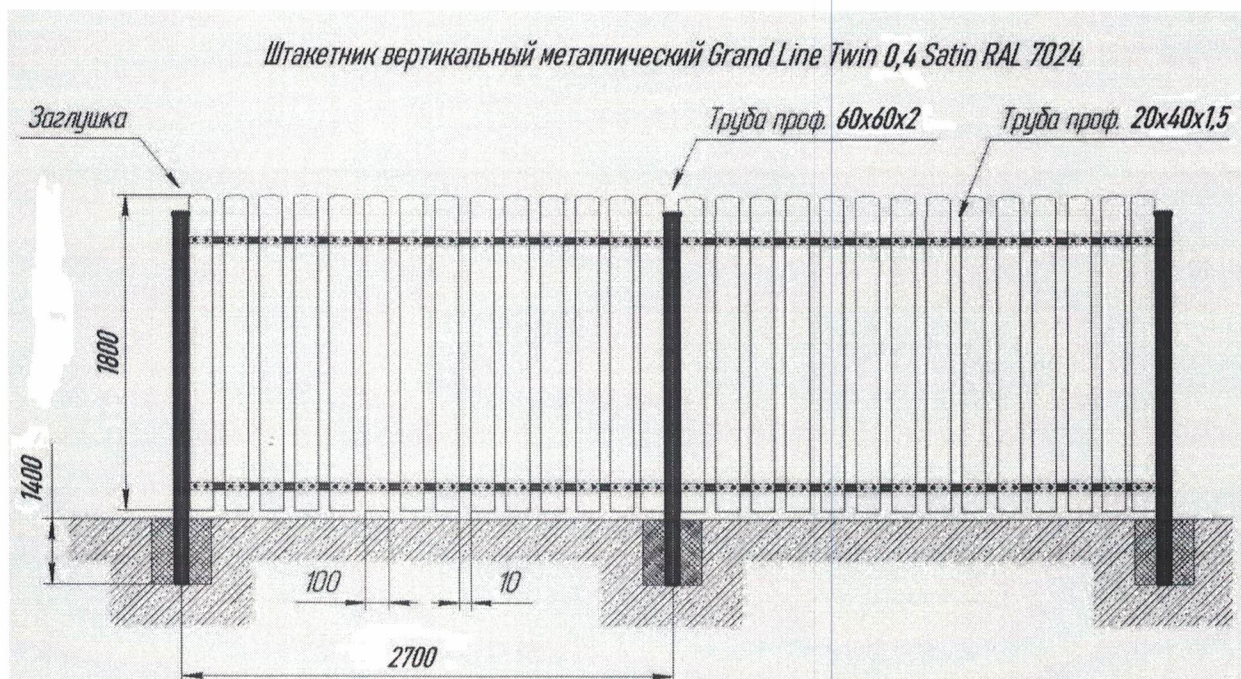
2.5. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

2.6. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому дому (строению, хозяйственным постройкам).

2.7. Владельцы за свой счет (до начала производства строительных работ на земельном участке) должны организовать въезды с дороги общего пользования на индивидуальные земельные участки. Покрытие съездов/въездов с индивидуального земельного участка на дорогу общего пользования должно быть не хуже покрытия дорог общего пользования. Под съездом необходимо производить закладку в водоотводную канаву трубы (диаметром 270-350 мм.) или водоотводного лотка.

2.8. Для создания единого архитектурного стиля, индивидуальный земельный участок должен быть огорожен следующим образом:

- Тип ограждения «Вертикальный металлический штакетник».
- Материал – металл
- Цвет – мокрый асфальт, RAL 7024
- Высота – 1,8 м



2.9. При проведении благоустройства участка разрешается устраивать подсветку сооружений и освещение территории. Применяемое для этого оборудование должно быть размещено так, чтобы не освещать территорию соседних участков, без согласования с Владельцами этих участков.

3. Проведение строительных работ

- 3.1. Владелец обязан организовать заезд на Индивидуальный земельный участок с устройством водоотведения вдоль земельного участка согласно проекту Автомобильных дорог коттеджного посёлка «ЗАХАРКИНО». *Без устройства въезда/выезда на участок пропуск автотранспорта в Поселок будет ограничен.*
- 3.2. До начала строительных работ на индивидуальном земельном участке должны быть установлены биотуалет или туалетная кабина.
- 3.3. Строительный и крупногабаритный мусор должен складироваться в мешки и вывозиться Владельцем самостоятельно, либо по отдельным заявкам в Компании заказывается и оплачивается отдельно мусорный контейнер. *Сжигание строительного мусора на территории Поселка Запрещено!*
- 3.4. Весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть временно складирован в границах индивидуального участка или вывезен за пределы Посёлка за счет Владельца.
- 3.5. Весь строительный материал, находящийся на индивидуальном участке, должен быть складирован в границах этого земельного участка и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несет ответственность Владелец.
- 3.6. При проведении ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж секций внешнего забора.
- 3.7. По мере загрязнения, по обоснованному требованию Ассоциации, Владелец обязан производить уборку мест общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым индивидуальным участком.
- 3.8. Стоянка машин и строительной техники допускается только на территории индивидуального участка или на специально отведенных площадках. Погрузка, выгрузка и иные работы спецтехники должны осуществляться только на территории индивидуального участка. Если такие работы необходимо производить с мест общего пользования, это требует разрешения Ассоциации. Чистка и промывка спецтехники производится исключительно в границах индивидуального участка.
- 3.9. Если во время работы строительной техники или проезда грузового транспорта, был причинен ущерб дорожному полотну или прочему имуществу посёлка, на Владельца возлагается ответственность за возмещение причиненного ущерба.
- 3.10. Владелец обязан соблюдать правила пожарной безопасности и оснастить строительную

площадку средствами первичного пожаротушения.

3.11. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** размещение рекламных баннеров, конструкций, объявлений на территории Посёлка, а также на ограждении и в границах своего земельного участка без разрешения Правления Ассоциации.

4. Правила нахождения и проживания рабочих на территории Посёлка

- 4.1. Перед началом производства строительных работ, Владелец обязан предоставить в Ассоциацию список Ф.И.О. рабочих (с указанием ответственного лица за строительство и его номера контактного телефона), которые будут производить строительные и ремонтно-отделочные работы на индивидуальном земельном участке и копии документов, удостоверяющих их личность. Для иностранных граждан необходимо предоставить копии документов подтверждающих право находиться и работать на территории РФ.
- 4.2. Владелец земельного участка обязан организовать ознакомление и соблюдение рабочими всех регламентов, правил и положений, действующих на территории Посёлка, трудового и миграционного законодательства РФ. Так же на Владельце лежит ответственность за соблюдение рабочими санитарно-технических и противопожарных норм.
- 4.3. Лица, осуществляющие строительные-монтажные работы, находящиеся в алкогольном или наркотическом опьянении, будут незамедлительно выдворены с территории Посёлка, в том числе с привлечением правоохранительных органов.
- 4.4. Владелец земельного участка и лица осуществляющие строительные-монтажные работы обязаны соблюдать требования Закона Московской области от 7 марта 2014 г. N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области". В Московской области не позволительно нарушение тишины и покоя: с 21 до 08 часов в будние дни; с 22 до 10 часов в субботу, воскресенье и праздничные дни; с 13 до 15 часов ежедневно.