

УТВЕРЖДЕНО

общим собранием членов СНТ «Озерный Край,

(протокол № ____ от _____)

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 3

К ПРАВИЛАМ ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА И ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ», утвержденным протоколом общего собрания от 21.09.2019г.

П. 7.3.2. изменить и изложить в следующей редакции:

7.3.2. С целью компенсации ущерба, наносимого тяжёлой автомобильной, тракторной и специальной техникой, установлен компенсационный дорожный сбор согласно тарифам (Приложение 1 к настоящим Правилам), взимаемый в зависимости от грузоподъемности автотранспортного средства. Проезд грузовых машин, специального транспорта и строительной техники к землевладению осуществляется в рабочие дни с 8-00 до 21-00, в субботу с 10 до 20, в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни запрещен. Указанное ограничение по времени не распространяется на завоз мебели и предметов бытового назначения на автомобилях, грузоподъемностью ниже 4-х тонн. Требование по оплате выставляется в ежемесячном счете (квитанции) на оплату, оплата которого производится в обязательном порядке.

Приложение №3 изменить и изложить в следующей редакции:

Приложение №3 к Правилам внутреннего распорядка и проведения строительных работ в СНТ «Озерный край»

Нормативные правила при планировке и застройке земельных участков.

1. Индивидуальные участки должны быть огорожены по фасадной части. Ограждения фасадной части индивидуальных участков возводятся высотой до 2 (двух) метров в соответствии с архитектурной концепцией Поселка и не подлежат изменению.
2. На участке разрешается размещение дополнительных строений (помимо жилого дома) в соответствии с нижеуказанным перечнем:
 - навес для машин или гараж, с мансардой или без;
 - гостевой дом;
 - дом для прислуги;
 - баня;
 - хозяйственный блок;
 - беседка;
 - прочие крытые конструкции.
3. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.
4. Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних земельных 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 (или домами) и группами строений (или домов) 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 трудногорючими материалами	8	8	10
В. Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

5. Расстояние от садового или жилого дома, хозяйственных построек до границы земельного участка, смежной с УДС, следует принимать с учетом градостроительных регламентов, но не менее 3 м. В случае устройства проезда с одной полосой движения данное расстояние следует принимать не менее 4 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в Таблице 1. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м. По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от садового (или жилого) дома – 3м;

от других хозяйственных построек – 1м;

от стволов высокорослых деревьев – 4м, среднерослых – 2м (согласно ГОСТ 28055);

от стволов низкорослых деревьев и кустарника – 1 м (согласно ГОСТ 28055).

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (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 земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего садового земельного участка не должна превышать расстояние до нее более чем в три раза.

7. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворного туалета -м;

от колодца до надворного туалета и компостной площадки, ямы или ящика – 8м.

На территории садоводства расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, открытой стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

8. В случае примыкания хозяйственных построек к садовому или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокирования, например:

- дом с гаражом (или гаражом-стоянкой) - от стены дома не менее 3 м, от стены гаража не менее 1 м.

9. На садовых земельных участках под застройку с учетом отмоксти следует отводить не более 30% их территории, а с учетом дорожек, площадок и других пространств с твердым покрытием - не более 50%. Высота конька жилого дома или иного строения на земельном участке – не более 12 метров.

10. Расстояние от застройки на участке до лесных массивов должно быть не менее 15 метров. Расстояние от застройки до уреза воды водного объекта должно быть не менее установленных нормативов.

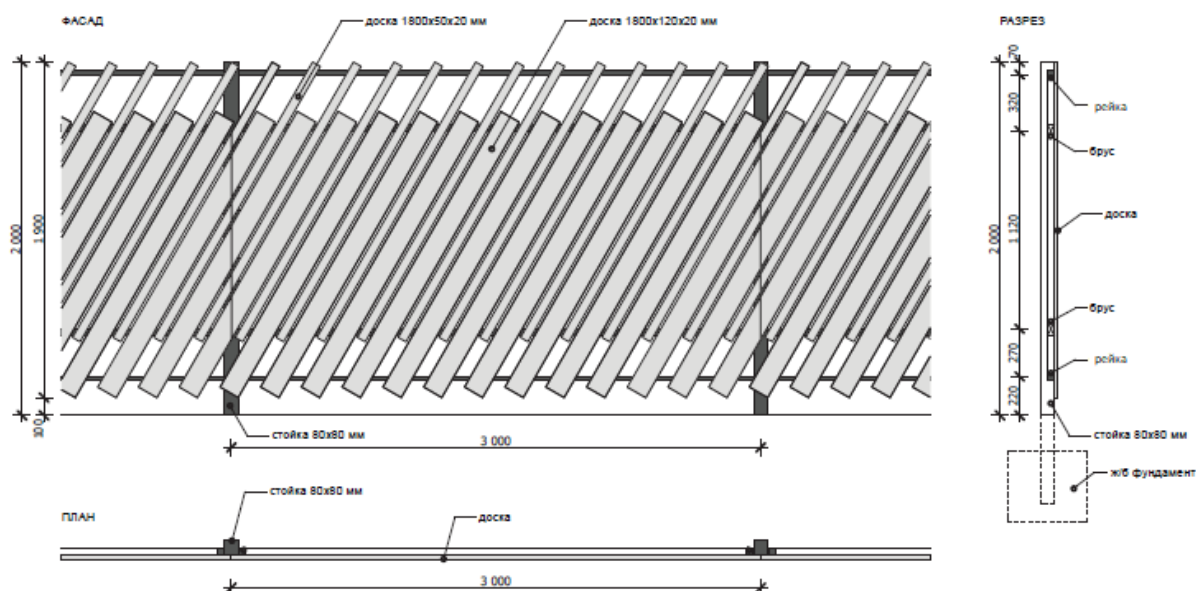
Приложение №4 изменить и изложить в следующей редакции:

Приложение №4 к Правилам внутреннего распорядка и проведения строительных работ в СНТ «Озерный край»

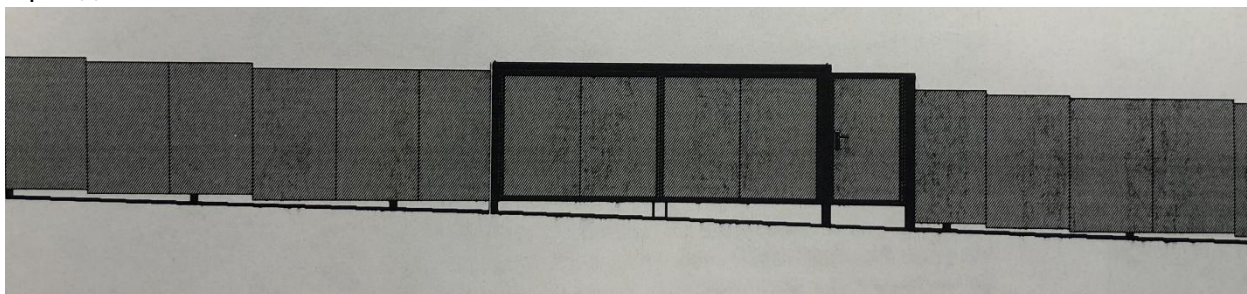
Единая концепция фасадного ограждения земельных участков.

В поселке обязателен к применению единый тип фасадного ограждения (по границе участков собственников и земель общего пользования **с расположенной на них дорожной сетью**) земельных участков собственников.

Высота от уровня земли: 2 метра. Конструкция: металлические стойки на ж/б фундаменте. Обшивка: с внешней стороны, из досок двух чередующихся ширин 120мм и 50мм, расположенных под наклоном ок.65° и с зазором 10-15мм. Цвет: серый (краска Tikkurila pika-teho L487 или аналогичная по цвету).



При перепаде уровня земли используется посекционное ступенчатое изменение высоты ограждения.



Допускается:

- Устройство цоколя из бетона или других материалов высотой не более 40см. Внешний вид деревянной части должен при этом оставаться неизменным, ее высота не должна превышать 2м, а общая высота ограждения вместе с цоколем не должна превышать 2,4м от уровня земли.
- Устройство столбов из бетона с облицовкой или без, кирпича или другого материала по краям участка, на поворотах забора и у ворот и калиток.

- Устройство с внутренней стороны второго слоя ограждения на том же каркасе или отдельностоящего. Материал и цвет внутреннего слоя остаются на усмотрение собственника участка. Высота второго слоя не должна превышать высоты фасадной части.

Требования к внешнему виду, высоте и материалам ворот и калиток Правилами не устанавливаются и остаются на усмотрение собственников участков.

По границе участков собственников и земель общего пользования, предназначенных для размещения объектов рекреации, возможна установка в качестве фасадного ограждения земельных участков собственников забора из 3D сетки:

Высота от уровня земли: 2 метра. Конструкция: металлические стойки на ж/б фундаменте. Наполнение секции: 3D панель заводского изготовления из прутка, имеющего V-образный изгиб, определенную форму ячеек, усиленные горизонтальными прутьями (гиттерами), закрепленные к опорным стойкам крепежными антивандальными метизами. Цвет: серый, зеленый или коричневый по согласованию с Правлением.