

Разработано Правлением СНТ «ЗАОВРАЖЬЕ»
протокол от 04 мая 2024 г. № 13

Утверждено общим собранием членов СНТ «ЗАОВРАЖЬЕ»
Протокол № 14 от 15 мая 2024



**Положение об организации и застройки территории
СНТ «ЗАОВРАЖЬЕ»**

1. Общие положения

- 1.1. Положение об организации и застройки территории (далее – Положение) СНТ «ЗАОВРАЖЬЕ» (далее – Товарищество) определяет основные положения организации и застройки территории Товарищества.
- 1.2. Положение об организации и застройки территории СНТ «ЗАОВРАЖЬЕ» утверждается Правлением СНТ «ЗАОВРАЖЬЕ».

2. Основные положения

- 2.1. Организация и застройка территории СНТ «ЗАОВРАЖЬЕ» осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97, СП 11-106-97 и в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.
Разработка проекта планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.
- 2.2. Возведение строений на земельном участке СНТ «ЗАОВРАЖЬЕ» осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.
- 2.3. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и Правлением Товарищества.
- 2.4. Контроль за реализацией генплана территории садоводческого некоммерческого товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, а также администрацией местного самоуправления.
- 2.5. Каждый собственник земельного участка в границах Товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый (жилой) дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания кроликов и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.
Садовый (жилой) дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.
В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми (жилыми) домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м.
Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.
Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:
 - от садового дома - 3 м;
 - от постройки для содержания кроликов и птицы – 4 м;
 - от других построек – 1 м;
 - от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м.Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть:
 - от садового дома и погреба до уборной - 12 м;
 - от садового дома до душа, бани и сауны - 8 м;
 - от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;
 - от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12 м.Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками

на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

- 2.6. Согласно п.6.4 СНиП 30-02-97, на садовом участке могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для содержания кроликов и птицы.

Постройки для животных должны быть удалены от границы жилых домов и прочих сооружений: минимальное расстояние от постройки для содержания кроликов и птицы до границы соседнего участка – 4 м;

минимальное расстояние от жилого строения (или дома) до постройки для содержания кроликов и птицы – 12 м.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для кроликов и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

- 2.7. Территория Товарищества ограждается общим забором.

- 2.8. Со стороны улиц и проездов допускается устройство глухих ограждений (заборов). Высота забора не должна превышать 2 (двух) метров. Устройство заборов между соседними участками должно быть оформлено в виде письменного согласования с собственниками соседних участков по типу материала и высоты забора.

- 2.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории садоводческого некоммерческого товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования садоводческого товарищества, Товарищество обязано организовывать регулярный вывоз мусора и заключать договоры с региональным оператором на вывоз мусора.