

## ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

### 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ.

- 1.1. «Объект» - коттеджный поселок;
- 1.2. «Пользователь» - физическое лицо, имеющее право собственности на земельный участок, расположенный на территории объекта застройки;
- 1.3. «Правообладатель» - НП «УСАДЬБЫ»;
- 1.4. «Подрядчик» - третье лицо, привлекаемое «Владельцем» в случае самостоятельной застройки принадлежащего ему земельного участка;
- 1.5. «Комендантская служба» - служба, осуществляющая контрольно-пропускной режим на территорию «Объекта» и соблюдения порядка.

### 2. ПОРЯДОК ВОЗВЕДЕНИЯ СООРУЖЕНИЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ.

- 2.1. Пользователь осуществляет строительство на своем участке после согласования с Правообладателем, а также при получении разрешения на строительство и после утверждения градостроительной документации.
  - 2.2. Пользователь при планировании и осуществлении застройки земельного участка обязуется соблюдать красные линии, в соответствии с утвержденным Генеральным планом застройки.
  - 2.3. Территория между красной линией и фасадной частью земельного участка, выходящей к дороге, не подлежит застройке.
  - 2.4. Расстояние между боковым фасадом собственного жилого строения (дом) и границей земельного участка должно составлять не менее 7,5 метров.
  - 2.5. Расстояние между дворовым фасадом дома и границей земельного участка должно составлять не менее 7,5 метров.
  - 2.6. При проектировании хозяйственных построек (сарай, гараж, баня) ближе 3,5 метров к границам участка необходимо согласование с владельцами соседних участков. При этом хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1м.
  - 2.7. Расстояние от застройки на участке до лесных массивов должно быть не менее 15 м.
  - 2.8. Возможность выхода за пятно застройки обязательно согласовывается с Правообладателем.
- \* Смотреть Схему регламентирующих линий застройки.

### 3. ПОРЯДОК НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ «ОБЪЕКТА»

- 3.1. В целях соблюдения контрольно-пропускного режима на Объекте на главном въезде на территорию Объекта устанавливается КПП.
- 3.2. Пользователи оформляют постоянные пропуска для прохода на территорию Объекта. Данные пропуска оформляются в Комендантской службе при наличии копии Свидетельства на право собственности или копии Предварительного договора.
- 3.3. При самостоятельной застройке на своем участке, с привлечением Подрядчика, Пользователь оформляет доверенность на Подрядчика на право проведения работ на своем участке и сообщает в Комендантскую службу о времени нахождения Подрядчика на территории Объекта.

- 3.4. Ввоз и вывоз строительного и других материалов, в период строительства, осуществляется только при наличии разового пропуска, оформленного производителем работ и подписанного в Комендантской службе. Получать пропуска имеет право только Подрядчик, на которого оформлена доверенность Пользователем.
- 3.5. Подрядчик, производящий строительство на участке, обязан оформить список всех своих рабочих для прохождения на территорию Объекта, а также оформить список на автотранспорт с указанием регистрационных знаков для беспрепятственного въезда на территорию Объекта.
- 3.6. Стоянка а/машин допускается только на территории участка Пользователя или на специально отведенных площадках. Стоянка а/машин на дорогах общего пользования запрещается.
- 3.7. Заезд спецавтотехники (бетоновозы, тяжелые фургоны и др.) осуществляется только с разрешения поста охраны в сопровождении их до участка представителем Подрядчика.
- 3.8. Погрузка, выгрузка и иные работы спецавтотехники должны осуществляться только на территории участка. Если такие работы необходимо производить с дороги общего пользования, это требует специального разрешения Комендантской службы Объекта.
- 3.9. В целях обеспечения свободного проезда на участки, где круговое движение невозможно, работы с дорог общего пользования разрешается производить в вечернее время после 19:00 и только с письменного согласия других Подрядчиков, к которым может быть ограничен проезд из-за таких работ.
- 3.10. Использование дорог общего пользования для проезда большегрузных автомашин, в т.ч. бетоновозов, тяжелых фургонов и т.п., в период паводка запрещено. Срок ограничения проезда определяется Правообладателем.
- 3.11. Запрещается производить чистку и промывку спецавтотехники на территории Объекта. Если во время следования спецавтотехники был причинен ущерб дорожному полотну, опорам ЛЭП или деревьям, на Подрядчика или Пользователя налагается штраф в размере возмещения причиненного ущерба.
- 3.12. Проживание строителей на территории участка возможно только в исключительных случаях с согласия Правообладателя, при наличии бытовок установленного образца, которые должны быть огорожены забором.
- 3.13. Проживающие на территории Объекта рабочие должны соблюдать санитарно-технические нормы, установленные Правообладателем, а также соблюдать нормы пожарной безопасности.
- 3.14. Все бытовки должны быть оборудованы средствами пожаротушения и иметь пожарный щит установленного образца.
- 3.15. При нарушении Подрядчиком норм пожарной безопасности, Правообладатель совместно с органами Противопожарной службы выписывают предписание на устранение замечаний и налагает штраф на Подрядчика или Пользователя.
- 3.16. Весь строительный материал, находящийся на стройплощадке, должен быть складирован в определенном месте и иметь организованный вид хранения. Запрещается хранение материалов со стороны генерального фасада здания. За сохранность данного материала несет ответственность сам Пользователь или Подрядчик. В случае кражи или иной пропажи строительного материала или инструмента, собственник должен сообщить об этом на КПП и оставить письменное заявление с перечнем похищенного в целях возможного обнаружения краденного при прохождении КПП другими Подрядчиками.
- 3.17. На территории Объекта не допускается нахождение лиц в нетрезвом состоянии.

3.18. В случае выявления нарушений со стороны Подрядчика, Комендантская служба может остановить работы, производимые Подрядчиком.

3.19. Все нарушения контрольно-пропускного режима, нарушение пожарной безопасности, санитарно-технических норм, а также нахождение рабочих в нетрезвом состоянии, оформляются сотрудниками КПП в письменном виде с последующим наложением штрафа.

3.20. При систематическом нарушении Подрядчиком данных правил Правообладатель будет настаивать на расторжении договорных отношений между Пользователем и Подрядчиком с целью привлечения другого Подрядчика.

#### 4. ПОЛНОМОЧИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ

4.1. Правообладатель осуществляет контроль за строительством и эксплуатацией всех инженерных сетей и коммуникаций, в т.ч. водопровод, канализация, газ, электро- и кабельные сети, дороги, места общего пользования, а также за строительством домов на участках, с владельцами которых оформлен договор подряда.

4.2. Правообладатель осуществляет строительство временных подъездных путей на территории объекта, централизованного смываемого туалета, временного водозаборного узла для нужд строительства и временного электроснабжения, мощность которого оговаривается с каждым Пользователем в отдельности.

4.3. Правообладатель осуществляет контроль и строительство всех инженерных сетей и коммуникаций, в т.ч. водопровод, канализация, газ, электро- и кабельные сети, дороги, места общего пользования.

4.4. Правообладатель организует Комендантскую службу и Службу эксплуатации.

#### 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ НА УЧАСТКЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

5.1. При проведении общестроительных и специальных видов работ, Подрядчик должен руководствоваться СНиП «Организация строительного производства», Гражданским кодексом РФ, а также настоящим Порядком, действующим на территории Объекта.

5.2. Неотъемлемым требованием для Подрядчика со стороны Правообладателя являются следующие условия:

- до начала строительства перевести растительный грунт из пятна застройки в специально установленное место складирования;
- весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть складирован на специальных площадках;
- установить на территории участка временный щит электроснабжения строительной площадки;
- организовать заезд на территорию застраиваемого участка из ж/б плит; по мере загрязнения производить уборку дороги общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым участком;
- производить посадку домов с учетом красной линии застройки по генеральному плану;
- учитывать и согласовывать все высотные отметки с учетом привязки по коммуникациям;
- производить вырубку деревьев на территории Объекта только с согласия Правообладателя;
- иметь необходимые разрешения и допуски на работу с механизмами, иметь лицензии на производимые работы;

- выполнять все предписания службы технического надзора, а в случае возникновения спора, создавать комиссию из представителей Правообладателя, технического надзора и Подрядчика.

## 6. СОБЛЮДЕНИЕ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ НОРМ

- 6.1. Данное Положение распространяется на участки, дороги и места общего пользования, находящиеся на территории Объекта и в непосредственной близости к нему.
- 6.2. Положение распространяется на Подрядчиков, осуществляющих строительство и эксплуатацию механизмов на территории Объекта.
- 6.3. При проведении строительных работ необходимым требованием является соблюдение чистоты на стройплощадке.
- 6.4. Не допускается разбрасывание на участке и Объекте строительных материалов, мусора, пищевых и прочих отходов.
- 6.5. Подрядчик на участке производства работ должен организовать пункт сбора мусора и организовать транспортировку строительного и бытового мусора с пункта сбора в центральные мусоросборные контейнеры ежедневно.
- 6.6. Запрещается размещение пунктов сбора мусора со стороны генерального фасада здания.
- 6.7. Служба эксплуатации организует замену центральных мусоросборных контейнеров по мере заполнения.
- 6.8. В исключительном случае Подрядчик согласовывает установку туалета на участке, с последующим его вывозом и демонтажем.
- 6.9. Правообладатель определяет единое место общего пользования (центральный туалет). Запрещается производить загрязнение участка, дорог и прилегающей территории продуктами жизнедеятельности.
- 6.10. Подрядчик на строительной площадке должен держать подходы к центральным крыльцам и подъезды к гаражам, а также съезды на участки постоянно свободными от снега, грунта и строительного материала.
- 6.11. Все нарушения санитарно-технических норм на строительных площадках, оформляет служба тех. надзора Правообладателя с выдачей предписания Подрядчику допустившему нарушение. До момента устранения замечаний, указанных в предписании, работы могут быть приостановлены. Также на лицо, допустившего нарушение, налагается штраф.
- 6.12. При серьезных нарушениях со стороны Подрядчика, Правообладатель составляет Акт о нарушении условий охраны окружающей среды и передает его в органы надзора за окружающей средой.

Пользователь:

Правообладатель:

-----/\_\_\_\_\_ /

-----/\_\_\_\_\_ /

М.П.