

ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Садоводческого некоммерческого товарищества «РОВАМ»

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие «Правила застройки земель общего пользования», далее **Правила**, определяют порядок застройки земель общего пользования СНТ «РОВАМ», (далее – СНТ, Поселок, Товарищество).
- 1.2. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и правообладателями земельных участков в границах товарищества, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями), находящимися на территории СНТ.
- 1.3. Настоящие Правила разработаны в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.
- 1.4. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию членом Товарищества и правообладателей земельных участков, расположенных в границах Товарищества (далее совместно называемые – Садоводы).
- 1.5. За реализацию положений правил несет ответственность Правление Товарищества (далее - Правление), председатель Товарищества (далее – Председатель).
- 1.6. Садовод не вправе препятствовать исполнению служебных обязанностей Председателя, членом Правления, управляющего, контролеров КПП.
- 1.7. Настоящие правила составлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Термины и определения

- 2.1. Садовый участок – это часть территории в границах отведенного СНТ земельного участка, имеющая фиксированную границу, порядковый номер, отраженный в учетном регистре СНТ, предназначенная для садоводства и огородничества.
- 2.2. Садовод (правообладатель земельного участка) – гражданин, имеющий законное право собственности, являющийся членом СНТ или ведущий садоводство в индивидуальном порядке или лицо на иных правах, осуществляющее владение и пользование садовым участком и несущий ответственность за свои действия.
- 2.3. Земля общего пользования – земельный участок, на котором расположены дороги, улицы и участки объектов общего пользования в границах СНТ, являющиеся общей собственностью членом СНТ.
- 2.4. Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земля общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей Садоводов в проходе, проезде, электроснабжения, охране, проведения общих собраний и заседаний Правления, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, площадки и контейнеры для сбора мусора, противопожарные средства, детская площадка и т.п.).

К Инфраструктуре СНТ в частности относятся:

- земли общего пользования СНТ в установленных границах, в т.ч. улицы и проезды;
- линии электропередач, общий трансформатор;
- ограда вдоль границ СНТ;

- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества СНТ, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
 - оборудование или сооружение, находящееся за пределами или внутри Садовых участков, и обслуживающее более одного Садового участка;
 - иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания Садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов Садоводов.
- 2.5. Коммуникации – это система водоснабжения, газовые и электрические сети.

3. Застройка земель общего пользования.

3.1. Застройка земель общего пользования (далее - ЗОП) разрешается исключительно в соответствии с данными правилами, утвержденными Общим собранием членов СНТ «Ровам».

3.2. Осуществление любых строительных работ на ЗОП осуществляется исключительно на основании данных правил и Технических условий, выданных Председателем.

3.3. Состав зданий, сооружений и удельные показатели площадей земельных участков общего назначения:

Объекты	Удельные показатели земельных участков общего назначения, м ² на один садовый земельный участок, при числе садовых земельных участков более 100
I Обязательный перечень (Создается на средства, собранные из целевых обязательных взносов)	
Сторожка с помещением правления	0,65-0,5
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,4
Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов	0,13
II Дополнительный перечень (Создается на средства, собранные из добровольных пожертвований)	
Детская игровая площадка	0,9-0,5
Универсальная спортивная площадка	3,2-2,8
Предприятие торговли	0,45-0,25
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства	0,8-0,45
Медпункт	По заданию на проектирование
Объекты досугового назначения	По заданию на проектирование
<p>1) В состав детской игровой площадки могут входить следующие архитектурные формы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Детские игровые комплексы -Качели -Горки -Скалодромы -Песочница -Скамейки -Беседки -Урны для мусора -Другие малые архитектурные формы, предназначенные для монтажа на детских игровых площадках <p>2) В состав Универсальной спортивной площадки могут входить следующие архитектурные формы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Турник -Газон -Спортивное покрытие -Баскетбольные кольца -Волейбольная сетка 	

- Сетка для игры теннис
 - Стол для игры в настольный теннис
 - Стол для игры в шахматы
 - Спортивные тренажеры
 - Спортивные комплексы
 - Беседки
 - Скамейки
 - Другие малые архитектурные формы, предназначенные для монтажа на спортивных площадках
- 3) В состав Объектов досугового назначения могут входить следующие архитектурные формы:
- Беседки
 - Скамейки
 - Оборудованные согласно правил пожарной безопасности, очаги либо мангалы
 - Цветочные клумбы
 - Урны для мусора
 - Навесы от солнца
 - Другие некапитальные сооружения, создаваемые для целей общественного досуга.
- 4) Площадь площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов принимается по расчету, но не менее 10 м².

3.4. Организацию строительных работ по застройке ЗОП осуществляет Правление.

3.5. Правление вправе получить имущественное добровольное пожертвование от собственника участка (либо членов его семьи), находящегося в границах СНТ, и установить данное имущество согласно данных правил.

4. Порядок взаимодействия инициаторов застройки (благоустройства) ЗОП и Правления при использовании средств добровольных пожертвований.

4.1 Схема расположения объектов на ЗОП утверждается Общим собранием.

4.2. Инициаторы до начала работ обращаются в Правление за получением ТУ на проведение работ или установки объектов из утвержденной Общим собранием схемы расположения объектов на ЗОП.

4.3. Объекты, неутвержденные ОС, не могут быть расположены на ЗОП.