

Регламент оказания услуг по архитектурному надзору

1. При оказании услуг по архитектурному надзору в границах территории Товарищества, Оператор должен руководствоваться следующими локальными документами:

1.1. Нормативными правовыми актами:

1	Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ
2	СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)"

1.2. Локальными нормативными документами Товарищества:

1	Правила осуществления хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Репинские Усадьбы»
2	Архитектурный регламент ТСН СНТ «Репинские Усадьбы»

2. Термины

1	Архитектор	Представитель Оператора, имеющий соответствующую профессиональную квалификацию, осуществляющий контроль за соблюдением Архитектурного регламента Товарищества.
2	Архитектурная концепция	Внешний облик садовых, дачных, жилых домов, гаражей и иных вспомогательных построек, фасадных ограждений, малых архитектурных форм и ландшафта, их соответствие единому архитектурно-художественному замыслу. Выразительность и индивидуальность облика создается стилевой однородностью экстерьерных решений, цветовой гаммой фасадов, подбором отделочных материалов, соразмерностью пропорций и объемов построек, единым подходом к благоустройству и ландшафтному дизайну Индивидуальных земельных участков и территорий общего назначения.
3	Архитектурный надзор	Комплекс проверок объектов капитального строительства (на стадии проектирования и строительства), направленный на выявление соответствия действующему Архитектурному регламенту Товарищества и поддержание единой архитектурной концепции при застройке и благоустройстве Индивидуальных земельных участков и территории общего назначения.

3. Общие положения

Оператор оказывает услуги по архитектурному надзору на территориях общего назначения Товарищества и Индивидуальных земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества.

Основной целью оказания услуг является сохранение единой архитектурной концепции застройки и благоустройства Индивидуальных земельных участков и территорий общего назначения Товарищества.

Основными задачами оказания услуг являются:

- контроль соблюдения положений Архитектурного регламента путем согласования проектной документации и визуального осмотра территории Товарищества;
- представление аргументированных замечаний при согласовании проектной документации, предоставленной Владельцами;
- своевременное выявление и реагирование на нарушения Владельцами положений Архитектурного регламента.

4. Порядок оказания услуг

Услуги по архитектурному надзору, удовлетворяющие установленным или предполагаемым потребностям Товарищества, оказываются Оператором в соответствии с перечнем и периодичностью, указанных в Таблице 1.

п/п	Вид работ	Периодичность
1	Согласование предоставленного Владелльцем плана застройки Индивидуального земельного участка (с указанием на нем всех построек, расстояний до границ участка, расположения въездных ворот и калиток, локальных очистных сооружений, ливневой канализации и других инженерных коммуникаций), схемы вертикальной планировки участка	По необходимости
2	Согласование предоставленного Владелльцем проекта фасадов жилого/садового дома и иных вспомогательных построек (с указанием высотных отметок, в том числе до верхней точки кровли), плана кровли, 3-D визуализаций	По необходимости
3	Согласование предоставленного Владелльцем проекта перепланировки застройки Индивидуального земельного участка, проекта реконструкции / реставрации фасадов жилого/садового дома и иных вспомогательных построек, (с указанием высотных отметок, в том числе до верхней точки кровли), плана кровли, 3-D визуализаций	По необходимости
4	Визуальный контроль соблюдения норм Архитектурного регламента (выезд и обход территории Товарищества)	Не реже 2 раз в неделю
5	Согласование проекта изменений / дополнений в концепцию благоустройства Территорий общего назначения	По необходимости