

Правила по проведению строительных работ

1. Введение

Строительные сооружения арендатора на садовом участке не являются составной частью участка. Отсюда следует, что арендатор при окончании аренды может забрать с собой эти сооружения, а с другой стороны при окончании аренды его могут обязать убрать эти сооружения.

Под строительными сооружениями имеется ввиду не только новое строительство садового домика и строительные изменения на уже имеющихся домиках, но и теплицы, сараи для садового инвентаря, бассейны, встроенные в землю столы и скамейки, защитные щиты, ограды, заборы и сплошные дорожки.

2. Основные правила

- 2.1. Для строительства сооружений на садовом участке действуют правила BkleingG, в особенности параграф 1 часть 1 №.1 и параграф 3 часть 2
- 2.2. Не подлежит разрешению строительство садовых домиков, размером более 24 кв. метров, включая открытую террасу.
- 2.3. За получение необходимого разрешения на строительство ответственен сам арендатор участка (с учётом параграфа 63 SächsBO)
- 2.4. Для строительства любого сооружения необходимо получить разрешение правления садоводческого общества. Без такого разрешения нельзя начинать строительство

3. Правила строительства садового домика

- 3.1. Максимальная площадь домика, включая открытую часть должна составлять 24 квадратных метра. Все крышевые покрытия более 60 см считаются как открытая терраса.
- 3.2. Все садовые домики, построенные до 03.октября 1990 года, чья площадь, включая открытую террасу, составляет более 25 квадратных метров могут и далее использоваться — без изменений. Не разрешаются любые изменения, в особенности пристройки и перестройки, так как это уничтожает целостность основного здания.
- 3.3. Садовый домик не должен иметь подвал. Разрешены сооружение помещения-кладовки, размером 1 кв. метр и 0,80 м. шириной.
- 3.4. Разрешена инсталляция простого подключения воды, а также электричества-общей мощностью в 10 ампер.
Сооружение очага и отводного трубопровода воды для смыва фекалий в садовом домике не разрешается.
В качестве туалета использовать сухие туалеты.

- 3.6. В качестве фундамента для домика можно использовать колонные или полосные фундамента, но не бетонные фундамента
- 3.7. Форму крыши приспособить к принятым формам
Наклон крыши не должен превышать следующих размеров:
- для седловидных крыш 27% 15
 - для плоских крыш 15% 8,3
- Максимальная высота нижней части крыши не должна превышать 2,25 м, а высота крыши не более, чем 3,5 м (включая фундамент).
- 3.8. При строительстве садового домика необходимо учесть и помещения для садового инвентаря и для туалета, но так, чтобы всё вместе составляло одно целое здание, так как сооружение отдельного сарая для инвентаря и отдельного туалетного домика не разрешается.
- 3.9. О месте расположения садового домика решает правление.
При строительстве домика необходимо сохранить расстояние от границы участка на 1 метр.
- 3.10. Цветовое оформление фасада необходимо выдерживать в светлой цветовой гамме
Деревянные домики красить в натуральные цвета- под дерево. Не разрешено покрытие стен домика рубероидом.

4. Правила сооружения теплиц

Свободнорасположенная теплица и парник, размером не более 12 кв.метров можно построить с разрешения правления. Она должна быть расположена от соседнего участка на расстоянии 1 метра.

5. Правила строительства пруда/бассейна

Может быть разрешено сооружение искусственного пруда, размерами от 4 кв.метров и в плоской её части до 40 см. Разрешение необходимо получить в правлении.

Сооружение стабильного бассейна не разрешается. Решается в летнее время поставить пластиковый бассейн, с максимальным размером в диаметре до 3,6 метра..

6. Правила сооружения заборов, дорожек и террас

- 6.1. Высота заборов на междувнутренних дорожках должна иметь высоту 1 метр и вдоль внешних дорожек 1м20см и вдоль внешней границы садового общества высота должна быть 1м80см. Эти ограничения действительны и для живой изгороди. Сооружение заборов между отдельными участками не поощряется.
- 6.2. Площадки для отдыха и дорожки нельзя делать из бетона. Необходимо стремиться к тому, чтобы дождевая вода имела возможность проникать в землю.
- 6.3. Для сооружения террас необходимо получить разрешение правления

7. Заявка на проведение строительных работ

Перед началом строительных работ арендатор садового участка должен подать в письменном виде заявку в правление. Заявка должна содержать следующие данные:

- Месторасположение садового дома и сооружение в саду, которое должно быть построенным с указанием размеров и расстояния от границы участка.
- Эскиз дома с размерами - с указанием помещений (для какой цели используется каждое помещение, в особенности надо указать помещения для садового инвентаря и туалета), а также приложить эскиз сооружения, которое должно быть построено.
- Чертёж домика с видом спереди и сбоку с указанием размеров (длина, ширина, высота помещений, крыши мин.и макс. высоту), а также данные сооружения - ширину. высоту и глубину. При строительстве домика можно предоставить фотографии и проспекты — с указанием размеров.
- Данные о строительных материалах, а также при строительстве домика необходимы данные о виде сооружении фундамента.
- Также заявка должна содержать данные о времени начала и конца предполагаемого строительства.

Только после получения письменного разрешения на заявку можно начинать с троительные работы.

После окончания строительства нового дома необходимо имеющиеся старые постройки в течение 6 месяцев разрушить и убрать строительный мусор.

8. Приёмка строительных работ

После изготовления фундамента и здания в сыром виде необходимо проинформировать правление и пригласить на промежуточную приёмку проведённых строительных работ.

9. Заключение

В случае нарушения правил правление имеет право потребовать устранить недостатки или восстановление прежнего состояния — в течение месяца.

Согласовано и принято решение на заседании правления 19.03.2005 года.

Франк Хоффманн
Председатель правления