



Руководство для хорошего соседа

О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ НА ЗАСЕЛЁННЫХ
ТЕРРИТОРИЯХ ГОРОДА

 **TORONTO**

Содержание

Введение 3

Общение
с соседями 5

Разрешения 7

Как избежать типичных
жалоб и проблем 11

Кто может помочь 16

Дополнительные источники
информации 17



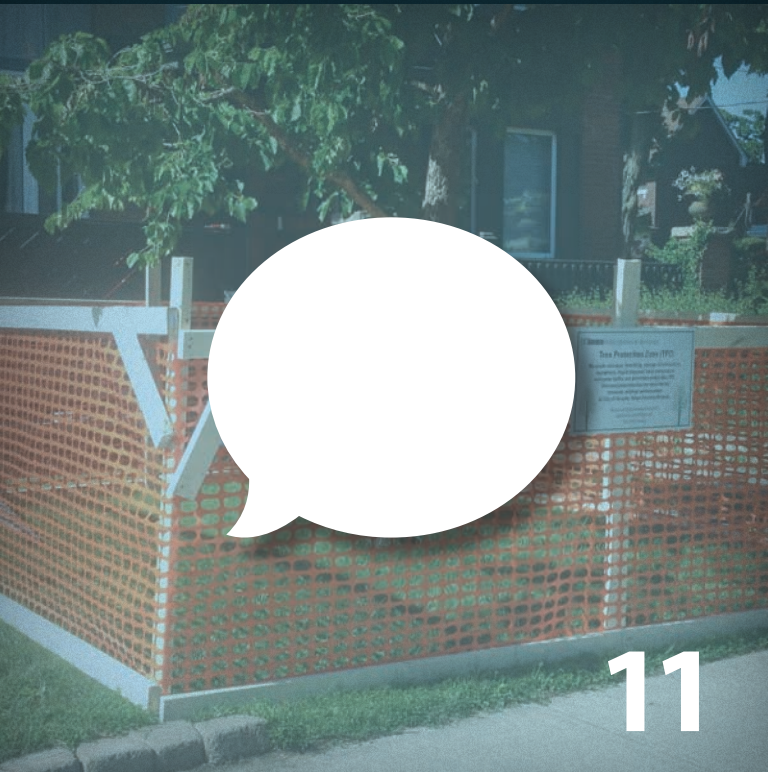
3



5



7



11



16



17

Введение

В таких городах, как Торонто постоянно происходят изменения. Некоторые изменения происходят и в жилых районах Торонто, где люди сносят, строят или перестраивают старые дома. Городской совет Торонто называет этот принятый им процесс строительства и реконструкции жилых зданий “строительством жилья на заселённых территориях”.

Данное руководство предназначено для владельцев недвижимости, строителей и подрядчиков, начинающих строительство где-либо рядом с соседями, а также для тех, кто проживает по соседству с тем местом, где начинается строительство. В этом руководстве излагаются требования и рассказывается о передовом опыте строительства жилья на заселённых территориях, а также даются советы о том, где можно получать информацию, которая может помочь каждому, кто в этом нуждается, легко разбираться в вопросах, касающихся такого строительства. Если у вас возникнут какие-либо проблемы, то в этом документе содержатся некоторые рекомендации и контактная информация, которая может быть вам полезна.

Познакомьтесь с участниками.



Строитель

Человек, который строит или реконструирует здание; это может быть подрядчик, реставратор и другие специалисты, занимающиеся строительными работами. В некоторых случаях строителем может быть и владелец недвижимости.



Владелец недвижимости

Человек, который владеет недвижимостью и собирается строить жильё на жилой территории. Владельцы недвижимости несут полную ответственность за любое строительство на своей земле.



Член общины / Сосед

Человек, который живет по соседству и чьи интересы могут быть задеты при строительстве жилья на жилой территории.

Заходите на дружественные веб-ресурсы.



Если вы читаете печатную версию этого руководства, то мы рекомендуем вам скачать его также в формате PDF, чтобы получить доступ ко множеству [гиперссылок](#) в Интернете. Он доступен на вебсайте [Toronto.ca/infill](https://toronto.ca/infill)

Это руководство не рассматривает и не решает все вопросы, которые могут возникнуть, но рассказывает о некоторых важных вопросах, опираясь на опыт сотрудников Городского совета, жителей и строителей, которые помогли его составить.

Строительство жилья на заселённых территориях может принести пользу здоровью, улучшить условия жизни и повысить стоимость таких территорий. Кроме того, соблюдение правил строительства жилья на заселённых территориях содействует охране зеленых насаждений, сельскохозяйственных угодий, лесов, болот и водосборных бассейнов в [зелёном поясе](#) провинции Онтарио. Вместо того, чтобы строиться вширь, город строится вверх и начинает жить более насыщенной жизнью.

Вместе с тем строительство может оказывать и негативное воздействие на соседей и общину. Если строительство было плохо спланировано, плохо управлялось или о нём мало сообщалось, то оно может быть и раздражающим, и вредным. Владельцы недвижимости должны принять меры, чтобы у строителей нового дома была хорошая репутация и чтобы они были зарегистрированы в компании Тарион.

Строители завоюют доверие и уважение соседей, если они будут соблюдать все нормы и правила строительства и принимать меры для минимизации потенциально негативных последствий строительства.



Общение с соседями



Если вы поделитесь своими планами строительства со своими соседями, то скорее всего вы найдёте у них понимание и поддержку.

Владельцу недвижимости важно пообщаться с соседями прежде, чем подавать заявку на выдачу разрешения на строительство. Лично расскажите вашим соседям о намеченном вами строительстве до начала строительных работ. Объясните им, что вы хотите сделать, в какие сроки, и как намеченная вами работа может коснуться их.

Прежде, чем начинать снос и строительство, владелец недвижимости и подрядчик должны объяснить соседям, каким образом соседи могут связаться с ними в случае возникновения каких-либо проблем. Составьте с вашими соседями план для решения вопросов. Например, согласуйте с ними, кому следует звонить в случае, если вам нужно что-то срочно сделать? Кому звонить для решения менее срочных или текущих вопросов?

Положите полученные вами разрешения на строительство на видном месте на своей территории. В дальнейшем в 2017 году на местах строительства на заселённых территориях будет необходимо вывешивать плакаты, содержащие основную информацию о проекте и контактные данные. Чтобы получить дополнительную информацию, зайдите на вебсайт toronto.ca/infill.



Вы живёте возле строительства?

Если вам нужна более подробная информация, вы можете обратиться к владельцу недвижимости и подрядчику. Дружеские отношения - лучший способ создать здоровые отношения и поддерживать контакты.



Разрешения

Если вам нужно получить какое-либо разрешение и вы не получили его до начала работ, то вы можете столкнуться с серьезными и дорогостоящими [последствиями](#).

Для того, чтобы получить разрешение на строительство или ремонтные работы, предоставляемые вами проекты должны соответствовать таким действующим законам и правилам, как Правила зонирования ([Zoning Bylaw](#)) и Строительный кодекс провинции Онтарио ([Ontario Building Code](#)).

Правила зонирования могут потребовать, чтобы изменения утверждались в Комитете по урегулированию вопросов ([Committee of Adjustment](#)). Владелец недвижимости и строители ответственны за то, чтобы вся работа выполнялась в соответствии с утвержденными планами строительства и в соответствии с действующим законодательством.

В процессе строительства владелец недвижимости или строитель должны на предписанных этапах сообщать по телефону в Управление строительства города Торонто (Toronto Building) о готовности к проведению обязательных инспекций. Во время вводной инспекции, в которой владельцы недвижимости должны участвовать вместе со своими подрядчиками, Городской совет обычно высказывает свои пожелания, включая просьбу запланировать проведение заключительной инспекции после полного завершения вашего строительства, чтобы прекратить действие данного разрешения.

При строительстве новых зданий перед началом строительства стен первого этажа Инспектору строительства (Building Inspector) должны предоставляться размер отступа от красной линии и высотная отметка пола первого этажа (As-Built Survey). Для того, чтобы не затягивать работу инспекции, важно, чтобы домовладельцы попросили своих геодезистов предоставить замеры отступа от красной линии и высотной отметки пола первого этажа (As-Built Survey) сразу же после готовности пола первого этажа..



Другие разрешения

Ниже приведен примерный перечень других необходимых для строительства разрешений, которые также могут быть затребованы службами Городского совета для данного проекта, дополнительно к разрешению, выдаваемому на данное строительство. Поговорите с вашими строителями, архитекторами и другими специалистами, участвующими в вашем строительстве, и убедитесь, что вы знаете весь перечень необходимых вам разрешений.



Разрешение на выполнение работ в местах, являющихся памятниками культурного наследия

Согласно Закону провинции Онтарио о памятниках культурного наследия ([Ontario Heritage Act](#)) как для сноса, так и для перепланировки зданий или сооружений, расположенных на частных территориях и полученных в порядке индивидуального наследования, или в районах охраны памятников культурного наследия (Heritage Conservation District) перед тем, как будет выдано разрешение на строительство, необходимо получить согласие от Городского совета. Для выполнения взрывных работ необходимо подать отдельную заявку и пояснения. В некоторых случаях может потребоваться сделать доклад Городскому совету. Служба охраны памятников культурного наследия [Heritage Preservation Services \(HPS\)](#) автоматически рассматривает все заявки на получение разрешений на строительство на объектах мирового наследия, когда такое представление поступает в Управление строительства города Торонто (Toronto Building), и на чертежах, которое вы получите вместе с разрешением, будет стоять штамп службы охраны памятников культурного наследия.

Служба охраны памятников культурного наследия настоятельно рекомендует вам проконсультироваться с ней прежде, чем подавать какую-либо заявку на работы в местах расположения памятников культурного наследия. Перечень информации, которую вы должны представить вместе с вашими чертежами можно посмотреть на сайте [Heritage Approval and Building or Sign Permit Tip Sheet](#). Для того, чтобы определить, касается ли это вашей собственности, просмотрите Список памятников культурного наследия города Торонто (City of Toronto's Heritage Register) на вебсайте app.toronto.ca/HeritagePreservation



Охрана оврагов и других природных объектов

Владельцы недвижимости обязаны получить разрешение Городского лесного хозяйства (Urban Forestry) прежде чем выполнять какие-либо работы, которые могут привести к травмам или требуют удаления какого-либо дерева, размещения или сброса бетонного раствора или отходов, или изменения существующего профиля поверхности в зоне охраняемых районов с оврагами, как указано в Правилах защиты оврагов и природных объектов [Ravine and Natural Feature Protection Bylaw](#) (MC 658). Также может потребоваться разрешение Отдела охраны природы города Торонто и его окрестностей (Toronto and Region Conservation Authority) – см. подробную информацию на стр. 18.



Деревья на частной территории

На находящиеся на частной территории деревья, диаметр которых не менее 30 сантиметров при его измерении на высоте 1,4 метра от поверхности земли, распространяются Правила Private [Tree Bylaw](#) (MC 813, Article III). Все деревья любого диаметра, которые были высажены в соответствии с требованиями разрешения, выданного в соответствии с этим Положением, или в соответствии с соглашением о планировке территории, также находятся под охраной. Владельцы недвижимости обязаны получить разрешение от Городского лесного хозяйства (Urban Forestry) до начала проведения каких-либо работ, которые могут привести к травмам или требуют удаления какого-либо дерева, находящегося под охраной в соответствии с этими Правилами.



Деревья на улицах города

Все деревья, расположенные на улицах города, охраняются в соответствии с Правилами содержания деревьев на улицах города [Trees on City Streets Bylaw](#) (MC 813, Article II). Владельцы недвижимости обязаны получить разрешение от Городского лесного хозяйства (Urban Forestry) до начала проведения каких-либо работ, которые могут привести к травмам или требуют удаления какого-либо дерева, расположенного на территории, находящейся в ведении Городского совета.



Деревья в парках

Все деревья, расположенные в парках Городского совета, находятся под охраной в соответствии с Правилами [Parks Bylaw](#) (MC 608, Article VII). Владельцы недвижимости обязаны получить разрешение от Городского лесного хозяйства (Urban Forestry) до проведения каких-либо работ, которые могут привести к травмам или потребовать удаления какого-либо дерева, расположенного в парке города.



Разрешение на проект благоустройства

Вы должны получить Разрешение на проект благоустройства вашей территории ([Landscape Permit](#)) от транспортной компании Transportation Services перед тем, как выполнять какие-либо работы по благоустройству территории, с учётом действующего положения о праве на проход или проезд по чужой территории. Для получения такого разрешения вам нужно подать заявку.



Разрешение на очистку канализации и подключение к водопроводу

При обращении в компанию Toronto Water по поводу выдачи разрешения на [сброс грунтовых вод](#) или поверхностных вод в городскую ливневую или бытовую/комбинированную канализацию вы должны предоставить информацию о качестве и количестве такого сброса. В некоторых ситуациях может также прилагаться заявление с просьбой освободить от подключения к ливневой канализации. Для всех вновь строящихся жилых зданий, а также для существующих жилых зданий, в которых разбирается больше, чем 50% площади первого этажа, необходимо выполнять новые [присоединения](#) к водопроводным и канализационным сетям.



Разрешение использовать улицу

Вы должны получить от транспортной компании Transportation Services разрешение использовать улицу ([Street Occupation Permit](#)) перед тем, как выгружать на тротуар или на улицу какие-либо строительные материалы или оборудование, например, контейнеры для мусора.



Разрешение на парковку

Транспортная компания Transportation Services выдает временные [разрешения на парковку](#) пассажирского автотранспорта, который доставляет людей на стройку. Вы можете получить разрешение в офисе обслуживания клиентов в Городском совете или посетив в интернете вебсайт [toronto.ca/transportation](#). Разрешения могут выдаваться только при наличии на этой территории свободного пространства. Более подробная информация содержится в Правилах выдачи разрешений на парковку [Permit Parking Bylaw](#) (Муниципальный код 925). Чтобы узнать, рассчитана ли ваша улица или территория на выдачу разрешений на парковку и имеются ли там свободные места, позвоните по номеру 416-392-873 или отправьте запрос по электронной почте: pparking@toronto.ca.



Страховой депозит на ремонт муниципальных дорог

Городской совет требует внесения денежного депозита, если вы обращаетесь за разрешением на строительство, за исключением строительных работ по программе [FASTRACK](#). Такой депозит нужен Городскому совету на случай, если в ходе вашего строительства будет разрушен тротуар или проезжая часть.



Чтобы получить более подробную информацию о разрешениях на строительство, скачайте Руководство для домовладельца по получению разрешений на строительство (Homeowner's Guide to Building Permits) с вебсайта [toronto.ca/building](#). Перечень случаев, когда разрешение на строительство не требуется, приведен на вебсайте [toronto.ca/building-permit-required](#).

Как избежать типичных жалоб и проблем



Знание правил и решение вопросов до того, как они превратятся в проблемы для вас и ваших соседей, позволит вам избежать жалоб и возможных штрафов.



Пыль

- Чтобы уменьшить количество пыли, режьте бетон и камень циркулярными пилами под струей воды.
- В конце каждого рабочего дня подметайте тротуар и улицу после выемки или засыпки грунта, или после тяжелой резки каменной кладки.
- Применяйте сетчатый фильтр, который поглощает и снижает выбросы пыли.
- Если запланированная работа будет создавать очень много пыли в течение длительного времени, уведомьте об этом своих соседей и дайте им время закрыть свои окна.



Грязь на тротуарах / на дороге

- В соответствии с требованиями Правил содержания улиц и тротуаров [Streets and Sidewalks Bylaw](#) (MC 743) ежедневно удаляйте следы грязи / мусора с улицы и тротуаров. Обмывайте водой из шлангов грузовики перед тем, как они покинут строительную площадку, если удалять следы грязи будет сложно. Вы должны немедленно очищать или подметать все дороги, на которых быстро скапливается значительное количество грязи / мусора.



Шум

- Правила Городского совета о шуме [Noise Bylaw](#) (Municipal Code 591) касаются шумов всех видов, включая шумы строительных работ. Вести любое строительство или использовать оборудование, создающее шум в жилых районах, разрешается только с понедельника по пятницу с 7 утра до 7 часов вечера и в субботу с 9 утра до 7 часов вечера. Строительный шум запрещён в воскресенье и в дни официальных праздников. Это касается и звуковых сигналов, издаваемых грузовиками перед движением задним ходом, а также загрузки или выгрузки оборудования / материалов.
- В те часы, когда шум разрешён, пожалуйста, принимайте меры для снижения шума до самого низкого возможного уровня (это касается и уровня звука музыки, разговоров / крика, [шума оборудования](#)).

- Шумом считается любой нежелательный звук, который вы можете ясно слышать в том месте, где находитесь.
- Имеются исключения, касающиеся звуков, без которых в работе нельзя обойтись, или звуков аварийных работ, проводимых органами муниципальной, провинциальной и федеральной власти.



Требования по безопасности

- Чтобы ограничить доступ на строительную площадку посторонних лиц, оградите её защитным забором в соответствии с требованиями Правил строительства и сноса зданий (Building Construction and Demolition Bylaw (MC 363, Article III). Строительство забора должно выполняться в соответствии со стандартами, приведенными в этих Правилах. Защитные ограждения должны устанавливаться до начала демонтажных работ.
- Проект безопасности строительства регулируется и контролируется Министерством труда провинции. В законе о производственной гигиене и безопасности [Occupational Health and Safety Act](#) изложены требования к работникам и их рабочим местам.
- Когда вы принимаете работу строителей / подрядчиков / ремонтников, убедитесь, что у них есть лицензии, соответствующие требованиям лицензирования, которые предусмотрены Правилами лицензирования [Licensing Bylaw](#) ((MC 545). Чтобы проверить это, вы можете позвонить в муниципальную службу лицензирования и стандартов Municipal Licensing & Standards при Городском совете Торонто по номеру 416- 392- 6700.
- Зимой счищайте лёд и снег с тротуаров, расположенных рядом со стройкой, в течение 12 часов после начала снегопада. При выполнении строительных работ соблюдайте Правила удаления снега и льда [Snow and Ice Removal](#) (MC 719).
- Обращайтесь с асбестом и свинцом в соответствии с правилами провинции Онтарио [Designated Substance Regulation](#) (O. Reg. 490/ 09). Эти правила предоставляются владельцу проекта, а также каждому строителю, работодателю и рабочему, занятым в таком строительстве. На вебсайте Министерства труда имеется Руководство по обращению с асбестом на объектах строительства, в зданиях и при выполнении ремонтных работ [Guide to the Regulation Respecting Asbestos on Construction Projects and in Buildings and Repair Operations](#) и рекомендации по обращению со свинцом на объектах строительства [Lead on Construction Projects](#).

- Не повреждайте существующие коммунальные сети, которые проложены вблизи стройки. Свяжитесь с местными коммунальными предприятиями, чтобы узнать месторасположение подземных коммуникаций, прежде чем начинать копку. Обращайтесь в компанию Ontario One Call.
- Не оставляйте опасные строительные материалы, оборудование или транспортные средства на строительной площадке без присмотра.
- Если вы работаете вблизи воздушных линий электропередачи, вы должны позвонить в компанию Toronto Hydro и попросить обесточить, перенести / убрать или защитить эти линии.



Проблемы с парковкой / строительными материалами на дорогах

- Паркуйте транспортные средства на предусмотренных правилами парковочных местах и / или получите соответствующие разрешения на занятие мест на улице в соответствии с порядком, предусмотренным правилами [Streets and Sidewalks Bylaw](#) (MC 743), [Permit Parking Bylaw](#) (MC 925) и [Traffic and Parking Bylaw](#) (MC 950).
- Следите за тем, чтобы транспортные средства и материалы не препятствовали въезду или выезду соседей. Парковка на одной стороне дороги сводит к минимуму помехи движению транспорта.
- Выключайте двигатели транспортных средств. Положение о работе двигателей на холостом ходу [Idling of Vehicles and Boats Bylaw](#) (MC 517) запрещает работу двигателей транспортных средств во время стоянки, если она длится больше 60 секунд.
- Ознакомьте с планом организации строительства соседей. В плане должно быть указано, где вы будете хранить строительное оборудование и материалы. Если есть возможность, спросите соседей, какие места для временного складирования и парковки предложили бы они.



Незащищенные деревья

- Чтобы обеспечить сохранность городских лесонасаждений, разрабатывайте проекты организации строительства, предусматривающие защиту деревьев.
- Если строительное оборудование или мусор размещаются рядом с каким-либо деревом или если рядом с каким-либо деревом монтируется какое-то сооружение, то это может привести к поломке ствола, кроны и корней этого дерева.
- Деревья на частной территории диаметром 30 см и более, все деревья, которые были посажены в соответствии с требованиями, изложенными в разрешении, выданном в соответствии с Правилами или договором о планировке территории, и все деревья городской собственности, включая деревья, расположенные в пределах охраняемых

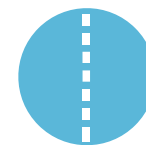
овражных районов, должны быть защищены на время строительства. Такая защита предусмотрена положениями о парках [Parks \(MC 608\)](#), о защите оврагов и природных объектов [Ravine and Natural Feature Protection \(MC 658\)](#) и о деревьях [Trees \(MC 813\)](#).

- У Городского совета имеется программа по охране деревьев и требования к строительству вблизи деревьев [Tree Protection Policy Specifications for Construction Near Trees](#). Она содержит требования, касающиеся зон защиты деревьев, стандарты ограждения стройплощадок, меры по защите горизонтальных корней, а также сведения о программах защиты деревьев Tree Protection Plans, которые составляются на основании отчетов лесников.



Профилирование поверхности земли и дренаж

- Примите меры от образования луж дождевой воды и стоков к вашему дому, а также ко всем соседним домам, чтобы избежать затоплений, повреждения фундамента и образования плесени.
- Управление строительства города Торонто Toronto Building требует, чтобы в процессе получения разрешения на строительство новых зданий предоставлялся полный план профилирования поверхности земли и дренажа, составленный компанией Grading Consultant, которая имеет в этом опыт. Такое разрешение не выдаётся без письменного подтверждения этим консультантом того факта, что профилирование поверхности земли выполнено в соответствии с общим планом профилирования. Ответственность компании Grading Consultant и минимальные стандарты по профилированию поверхности земли приведены в представленных Городским советом в интернете Требованиях к процессу профилирования поверхности земли и дренажа [Grading and Drainage Procedure Requirements](#).
- Все ливневые воды должны отводиться с вашего участка. В соответствии с Правилами содержания улиц и тротуаров [Streets and Sidewalks Bylaw](#) (MC 743) пешеходные дорожки и подъездные пути должны быть сконструированы и содержаться так, чтобы предотвращать поверхностный дренаж, грязь, пыль и мусор, представляющее собой опасность или неудобство при выезде на улицу.



Проблемы, возникающие на границах недвижимости

- Защищайте собственность ваших соседей, деревья и растения. Следите за тем, чтобы строительные работы и грузовики находились подальше от зеленых насаждений ваших соседей. Если что-то будет повреждено, немедленно сообщите об этом своему соседу и устраните все повреждения в течение разумного периода времени.
- Расположение и проверка линий разграничения собственности является гражданским делом, которое должно рассматриваться и решаться вместе с соседями.
- Выясните, имеют ли право пользоваться вашей землёй какие-либо общественные организации или частные лица – имеются ли у них сервитуты. Сервитут - это "право пользования" какой-либо недвижимостью кем-то другим помимо владельца этой недвижимости или жилья для какой-либо конкретной потребности. Например, занимающаяся водоснабжением компания Toronto Water обычно приобретает сервитуты для эксплуатации и обслуживания сетей водоснабжения и канализации. Сервитуты могут приобретаться и в частном порядке, например, на подъездные дороги общего пользования. Познакомьтесь с информацией о документах на право собственности или на обследование собственности. Посетите офис регистрации земельных участков [Land Registry Office](#) (Ontario Ministry of Government Services), чтобы ознакомиться с ними. Для того, чтобы что-либо построить на земле, на которую имеется сервитут, нужно получить согласие владельца сервитута. Это отдельное разрешение, которое выдаётся независимо от выдачи разрешения на строительство. Чтобы узнать об этом больше, зайдите на вебсайт [Encroachment into a City Easement](#).



Уборка отходов и
организация места
для строительства

- Не загрязняйте собственность ваших соседей мусором, отходами строительства или реконструкции. Ежедневно очищайте свою площадку.
- Размещайте контейнеры для отходов строительства и реконструкции в местах, которые меньше всего мешают соседям (например, вдали от их домов, не блокируя подъездные пути).
- Не используйте предоставляемые Городским советом мусорные баки (бак для кухонных отходов, синий бак, зеленый бак) для строительных и ремонтных отходов.
- Как указано на [вебсайте Городского совета](#), Городская служба утилизации отходов не будет забирать с принадлежащей вам территории мусор, остающийся после строительных и ремонтных работ. Избавляйтесь от таких отходов с вашей территории в соответствии с действующими правилами. Эти отходы можно отвозить на одну из свалок, организованных Городским советом, или ваш подрядчик должен вывозить его с вашей территории.
- Не сжигайте отходы.
- Если в принадлежащей вам недвижимости никто не будет жить во время строительства и вам не будут нужны такие коммунальные услуги, как вывоз мусора или подача воды, то вы можете отказаться от этих услуг и обратиться за ними вновь после завершения строительных работ и вселения для проживания. Чтобы отказаться от какой-либо услуги или снова



вернуть её, пожалуйста, заполните форму Opting In/Out of Solid Waste Management Collection Form. Ваши баки будут убраны с вашей территории, пока вы не обратитесь с просьбой вернуть их обратно.

- При выборе места для размещения переносных туалетов примите меры, позволяющие свести к минимуму воздействие, которое они могут оказывать на соседей (видом и запахом).

Кто может помочь



Вы пытались поговорить с владельцем недвижимости и застройщиком, но вы не можете связаться с ними или проблемы не решаются. Что делать?

Посмотрите эту таблицу. Она показывает, какие отделы Городского совета (и одно министерство провинции) ответственны за решение тех или иных вопросов. Специальный отдел по обеспечению исполнения решений в Управлении строительства города Торонто (Toronto Building) контролирует и координирует подготовку соответствующими отделами ответов жителям территорий, где ведётся строительство жилья.

ПРОБЛЕМЫ / ЖАЛОБЫ	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
Транспортные средства работают на холостом ходу Грязь/мусор, строительные материалы, дренажные стоки создают проблемы на улицах и тротуарах	Транспортное обслуживание	Телефон: 311 Адрес электронной почты: 311@toronto.ca Укажите проблему и служба 311 свяжется с нужным отделом.
Деревья не защищаются в соответствии с действующими правилами Шум Отходы строительства и ремонтных работ Нарушение стандартов недвижимости Реставраторы домов не соблюдают Правила Городского управления	Лесоводство Муниципальное лицензирование и стандарты (MLS)	
Проблемы с безопасностью работников и рабочих мест Складирование строительных материалов Пыль	Министерство труда	Номер телефона для бесплатного звонка: 1-877-202-0008 Номер телетайпа: 1-855-653-9260
Нет оформленных или законченных разрешений (или отступлений от разрешений) на строительство или снос Строительство создаёт вибрацию Защитные ограждения (отсутствуют, недоделаны, представляют опасность) Профилирование поверхности земли и дренаж на территории собственности (при наличии разрешения; в случае его отсутствия звоните в службу MLS по номеру 311) Вторжение на недвижимость соседей	Управление строительства города Торонто	Офис вашей Местной строительной инспекции (Building Inspection Office): Toronto & East York: 416-338-0700 North York: 416-395-7541 Etobicoke York: 416-394-8055 Scarborough: 416-396-7322
Проблемы с парковкой на площадках общего пользования (на улицах)	Органы полиции Торонто	Сотрудники службы соблюдения правил парковки (Для немедленного реагирования): 416-808-2222 Контролёры службы соблюдения правил парковки (решающие проблемы долгосрочных парковок, проблемы на парковочных площадках общины): 416-808-6600

Дополнительные источники информации



Вебсайт заселённых территорий, где ведётся строительство жилья

На вебсайте заселённых территорий, где ведётся строительство жилья, [Residential Infill website](#), выложены Руководство для хорошего соседа, информация о разрешениях на строительство, поисковая программа о техническом состоянии, а также программа Городского совета по улучшению ответов на вопросы, касающиеся строительства жилья на заселённых территориях.

Как выбрать подрядчика

По этой ссылке Городского управления Торонто вы найдёте советы и рекомендации по выбору подрядчика или реставратора.

Система BizPal

Система [BizPal](#) поможет Вам узнать, какие разрешения и лицензии могут Вам потребоваться для открытия или работы вашего бизнеса. После ввода вашего месторасположения, вы можете пользоваться словом 'construction' (строительство) в качестве ключевого слова для вашего вида бизнеса. После этого вы увидите перечень названий, на которые вы можете кликать, чтобы составить список нужных вам разрешений.

Живой зеленый Торонто

На этом сайте Городского управления Торонто приводятся все доступные гранты, стимулы, а также советы, которые помогут вам снизить потребление электроэнергии и сделать свой дом более устойчивым при экстремальных погодных условиях.

Интерактивная карта зонирования

Имеющиеся Правила зонирования контролируют использование земли в вашей общине. В них указано, как можно использовать землю, где можно располагать здания и другие сооружения, какие типы зданий разрешается строить и как они могут использоваться, а также размеры и габариты земельных участков, требования в отношении парковок, высоты зданий и отступы от красных линий улиц.

Комитет по согласованию

Комитет по согласованию [Committee of Adjustment](#) состоит из четырех групп, состоящих из граждан четырёх районов города (North York, Toronto and East York, Scarborough). Эти комитеты регулярно проводят публичные слушания по рассмотрению заявок на незначительные переделки, по разрешениям и согласованиям, предусмотренным Правилами муниципального зонирования. Любому человеку, который интересуется какой-либо заявкой, будет предоставлена возможность изложить свои соображения. Соседи, проживающие на расстоянии до 60 метров от подлежащей обсуждению недвижимости, получают уведомление о таком слушании.

Отдел охраны природы города Торонто и его окрестностей (TRCA)

На территории, контролируемой отделом [TRCA](#), могут располагаться некоторые типы собственности. Любой вид строительства и / или реконструкции на территории, контролируемой отделом TRCA, должен выполняться в соответствии с правилами провинции Онтарио [O.Reg. 166/06](#) и должен иметь разрешение отдела TRCA. Такое разрешение отдела TRCA нужно получать до того, как будет выдано разрешение на строительство. Для получения дополнительной информации свяжитесь, пожалуйста, с отделом TRCA по номеру 416-661-6600.

Уведомление о проекте

Возможно, что перед тем, как начинать работу над проектом строительства, строителю (конструктору согласно Законодательству о технике безопасности и охране окружающей среды Health & Safety legislation) необходимо будет подать в Министерство труда Уведомление о проекте ([Notice of Project](#) (NOP)). У Правительства провинции Онтарио есть информация и несколько отличных инструментов, которые оно может вам предоставить. Вам, как владельцу недвижимости, может быть предложено заполнить форму Уведомления о проекте (Notice of Project). Вот некоторая информация, которую вам нужно знать в первую очередь.



Экстренная связь:

Кому-то или чьей-то собственности
грозит опасность?

9-1-1

Опасное состояние
электрики?

**Звоните в компанию Toronto Hydro
416-542-8000 или 9-1-1**

Чувствуете запах природного газа?

**Немедленно покиньте это место.
Позвоните в компанию Enbridge Gas
1-866-763-5427 или 9-1-1**



toronto.ca/infill