

## **ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ОБЩЕГО СОБЛЮДЕНИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ПОСЁЛКА «ЗАГОРОДНЫЙ КОМПЛЕКС «ЗЕЛЁНЫЙ КВАРТАЛ».**

Ассоциация Дачное некоммерческое партнерство «Загородный комплекс «Зеленый квартал» с целью обеспечения комфортного и бесконфликтного проживания жителей в посёлке «Зеленый квартал» утверждает **правила общего соблюдения**, основанные на следующих нормативных документах:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г., № 190-ФЗ (ред. от 05.04.2013);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г., № 136-ФЗ (ред. от 05.04.2013)
- СНиП № 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" (ред. от 20.05.2011);
- Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ (ред. от 07.12.2011) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ (ред. от 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08 ноября 2007 г. N 257-ФЗ (ред. от 03.12.2012, с изм. от 05.04.2013) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

### ***1. Порядок производства работ по устройству въезда на индивидуальный земельный участок.***

#### Параметры въезда:

- ширина въезда **4,0 -5,0** метров;
- на въезде в кювете на песчаной основе устанавливается водопропускная труба диаметром не менее **300 мм** и длиной не менее **5,0 метров** (отметка низа трубы соответствует отметке дна кювета / уклон трубы должен соответствовать существующему уклону кювета);
- покрытие проезжей части въезда - **щебень**;
- въезд должен примыкать к проезжей части дороги с расширением не менее **9,0 метров** для обеспечения нормативного **«радиуса поворота не менее 5,0 метров»** (*Приложение № 1 – «Схема 1 устройства въезда на индивидуальный участок»*).

Собственник индивидуального земельного участка за свой счет до начала производства строительных работ на земельном участке должен организовать въезд согласно требованиям указанным выше.

### ***2. Порядок производства работ по устройству ограждения индивидуального земельного участка.***

#### Параметры ограждения:

Ограждение территории участка устраивается по кадастровой границе участка.

- при поперечной **толщине** стойки (столба) ограждения **до 10 см (включительно)**, **ось стойки** (столба) ограждения располагается **по кадастровым границам участка** (при условии согласования с владельцем соседнего участка) (*Приложение № 2 – «Схема 2 расположения стоек (столбов) ограждения относительно кадастровой границы участка (стойки поперечной толщиной менее 10 см)»*);
- при поперечной **толщине** стойки (столба) ограждения **больше 10 см**, стойки (столбы) ограждения **вдоль проезда** располагаются **внешней поверхностью по кадастровой границе участка** (*Приложение № 3 – Схема 3 расположения стоек (столбов) ограждения относительно кадастровой границы участка (стойки поперечной толщиной более 10 см)*), по **границе соседнего участка** (при условии согласования с владельцем соседнего участка) – **осью стойки** (столба) **по линии данной кадастровой границы**.

Территория земель общего пользования между границами противоположных участков (зона «красных линий»), предназначена для размещения проездов и инженерных коммуникаций. Складирование строительных материалов, конструкций, а также выполнение земляных и иного вида работ, нарушающих целостность зоны «красных линий», работу водоотводных каналов и кюветов, **СТРОГО ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

**ВНИМАНИЕ!** До начала производства земляных работ по устройству въездов или стоек (столбов) ограждения по кадастровой границе участка вдоль проезда **СОБСТВЕННИК УЧАСТКА ОБЯЗАН** получить в АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» схему расположения инженерных коммуникаций в месте планируемого въезда и согласовать с АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» место организации въезда. В случае расположения инженерных коммуникаций в данном месте, земляные работы производить в присутствии технического представителя АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал».

Санкция за нарушение норм обеспечения порядка общественных зон (площадей, дорог, кюветов, ЛЭП и т. д.) взимается в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

### ***3. Порядок планировки и застройки индивидуальных земельных участков.***

3.1. **Противопожарные расстояния** между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в нижеследующей таблице:

Таблица. **Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках**

Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
	А	Б	В
А Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

3.2. Жилое строение или дом должно отстоять от красной линии улиц (граница собственного участка со стороны своей дороги посёлка) не менее чем на 5 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице.

Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

3.3. С целью минимального затенения территории соседних участков, по периметру индивидуальных земельных участков рекомендуется устраивать сетчатые или решетчатые ограждения высотой не более 2,0 м. Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов. Вид и конструкция ограждения выбирается Собственниками соседних участков самостоятельно. На ограждении запрещается устанавливать колючую проволоку.

3.4. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

3.5. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот на индивидуальном земельном участке осуществляется с помощью локальных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» рекомендует использовать локальные очистные сооружения с трехуровневой технологией очистки стоков.

3.6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка **по санитарно-бытовым условиям** должны быть от:

жилого строения (или дома) – 3 метра;

постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;

других построек – 1 метр;

стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра;

кустарника – 1 метр

**Примечание:** Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на индивидуальном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

3.7. Минимальные расстояния **между постройками** по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8;

**Примечание:** Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

3.8 В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);  
дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

3.9. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому, дачному и хозяйственным постройкам.

#### ***4. Проезд на территорию и по территории посёлка «Загородный комплекс «Зеленый квартал» и парковка.***

4.1. Для прохода и проезда на территорию поселка «Загородный комплекс «Зеленый квартал» собственников индивидуальных земельных участков и членов их семей, АДНП выдает Собственнику индивидуального земельного участка постоянный пропуск. По заявлению собственника индивидуального ЗУ Правление выдает временные пропуска для родственников и рабочих, осуществляющих строительные работы на участке собственников, и разовые пропуска для ввоза/вывоза строительных материалов и мусора, которые могут проезжать на автомобиле (или другом транспортном средстве) и проходить пешком в посёлок в любое время (по заранее полученным пропускам).

4.2. Для оформления пропусков можно обращаться в охрану АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» (*Приложение № 4 – Заявление о выдаче пропуска*)

4.3. Лицам, осуществляющим строительные-монтажные работы, запрещается находиться на территории поселка в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с Территории поселка, а выданные им пропуска – аннулированы.

4.4. Максимальная скорость движения на автомобиле (или другом транспортном средстве) по территории посёлка не должна превышать 5-10 км/час.

4.5. В целях предупреждения порчи внутрипоселковых новых дорог тяжелыми машинами, каждый год в период весеннего паводка, будут устанавливаться ограничения на въезд в посёлок в период с 15 марта по 15 мая.

4.6. Жители посёлка «Загородный комплекс «Зеленый квартал» могут парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства в специально отведенных местах - парковках. Гости владельцев домов могут парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства на парковках.

4.7. Не допускается мыть машину на общественной территории посёлка.

#### ***5. Начало строительных работ на индивидуальных участках.***

Перед началом любых строительных работ на своем индивидуальном участке, собственник обязан:

- Обеспечить все необходимые бытовые и санитарные условия проживания для рабочих, осуществляющих строительные работы (как минимум, у рабочих должно быть место для проживания, уборная и душевая кабина, места для складирования мусора).

#### ***6. Вывоз бытового и строительного мусора.***

6.1. В целях поддержания чистоты и гигиены всего посёлка каждый домовладелец должен самостоятельно складировать бытовой мусор в специальные контейнеры, расположенные в соответствующих зонах посёлка. В любых других местах складирование бытового мусора запрещено. Бытовой мусор следует выносить в герметичных пакетах. Запрещается поджог мусора.

6.2. Централизованный вывоз бытового мусора (из специальных контейнеров, расположенных в соответствующих зонах посёлка) осуществляется АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал».

6.3. Вынос и вывоз строительного мусора осуществляется непосредственно собственником индивидуального участка за пределы Посёлка.

6.4. По мере загрязнения по обоснованному требованию ДНП собственник индивидуального участка обязан производить уборку мест общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым(и) индивидуальным участком(и).

## ***7. Установка счетчиков для учета потребляемой электроэнергии.***

7.1. Установка счетчиков для учета потребляемой электроэнергии и протяжка кабелей с целью присоединения к электрическим сетям посёлка должна осуществляться только через рекомендованную или согласованную с АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» специализированную организацию.

7.2. Подключение к электросетям поселка «Загородный комплекс «Зеленый квартал» осуществляется только после выполнения ТУ специализированными организациями, имеющими разрешение на проведение данных видов работ и аккредитованными в администрации поселка.

7.3. Правила выдачи ТУ на подключение к электросетям АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» (*Приложение № 5 - Заявление от собственника индивидуального земельного участка на выдачу технических условий на подключение к сетям 0,4 кВт* ).

7.4. Все работы по присоединению к электрическим сетям поселка, выполняемые на земельных участках общего пользования, осуществляет АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» за счет Собственника индивидуального земельного участка.

7.5. Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве и СО 153-34.21.122.2003 и Инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений.

7.6. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

## ***8. Домашние животные.***

9.1. Собственники домов должны содержать и проводить выгул своих домашних животных с соблюдением интересов других жителей посёлка.

9.2. Собственники домов отвечают за удаление экскрементов, оставленных их животными на общественной территории Посёлка.

9.3. Жители Посёлка, имеющие на своем участке мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию.

## ***9. Ответственность за нарушение настоящих правил.***

В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, Собственник индивидуального земельного участка обязан:

- устранить допущенное нарушение за счет собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал», возместить АДНП в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения;
- в случае повреждения любого имущества АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» (внутрипоселковые дороги, внешнее ограждение, административное здание, инженерные сети, футбольная и детская площадки и т.д.) восстановить испорченное имущество, возместив в полном объеме причиненный имущественный ущерб.

### ***10. Жалобы и предложения.***

АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» стремится создать в посёлке условия для комфортного места отдыха и проживания его жителей. Рассмотрим ваши пожелания и предложения по устранению замеченных недостатков. С целью скорейшего удовлетворения, просим направлять их в письменном виде в АДНП «Загородный комплекс «Зеленый квартал» по адресу: 140105, Московская область, Раменский район, г. Раменское, ул. Воровского, дом 5 или по местонахождению книги «Жалоб и предложений» в административное здание АДНП.

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Председатель правления АДНП**  
**«Загородный комплекс «Зеленый квартал»**

**В. В. Цеханов** / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
*подпись* *расшифровка подписи*

С условиями правил согласен и ознакомлен:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
*подпись* *расшифровка подписи*