

Правила общего соблюдения для жителей посёлка АДНП «Заречье».

Уважаемые собственники и заинтересованные в приобретении земельных участков в АДНП «Заречье»!

С целью обеспечения комфортного и бесконфликтного проживания жителей в АДНП «Заречье» необходимо пользоваться **Правилами общего соблюдения** основанными на:

- 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 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ (ред. от 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

Параметры въезда:

- ширина въезда **4,0 - 5,0** метров;
- на въезде в кювете устанавливается водопропускная труба диаметром не менее **400 мм** и длиной не менее **5,0 м** (отметка низа трубы соответствует отметки дна кювета / уклон трубы должен соответствовать существующему уклону кювета);
- покрытие проезжей части въезда - **щебень**;
- въезд должен примыкать к проезжей части дороги с расширением до **5,0 – 8,0 м** для обеспечения нормативного **«радиуса поворота не менее 4,5 - 5,0 метров»**.

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);
- при поперечной **толщине** стойки (столба) ограждения **больше 10 см**, **стойки (столбы) ограждения вдоль проезда располагаются внешней поверхностью по кадастровой границе участка, 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 канав и кюветов, **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 «Заречье» схему расположения инженерных коммуникаций в месте планируемого въезда и согласовать с АДНП «Заречье» место организации въезда. В случае расположения инженерных коммуникаций в данном месте, земляные работы производить в присутствии технического представителя АДНП «Заречье».

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

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

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	8	10
В Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих,	1	10	15

3.2. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

3.3. С целью минимального затенения территории соседних участков ограждения индивидуальных земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов, а также между соседними участками при согласовании с соседями.

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 «Заречье» 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;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;

от других построек – 1 метр;

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

от кустарника – 1 метр

Примечание: Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (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 участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

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

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12;

до душа, бани (сауны) – 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8;

Примечание: Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях 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).

3.8. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению (дому) и хозяйственным постройкам.

4. Проезд на территорию и по территории АДНП «Заречье» и парковка.

4.1. Собственники индивидуальных земельных участков, а также родственники собственника и рабочие, осуществляющие строительные работы на участке собственника, могут проезжать на автомобиле (или другом транспортном средстве) и проходить пешком в Посёлок в любое время по заранее полученным пропускам.

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

Внимание! Чтобы максимально сохранить внутриселковые новые дороги тяжелыми машинами, с **15 марта по 31 мая** въезд в АДНП «Заречье» автомобилями с грузоподъемностью более 1,5 тонн **ЗАПРЕЩЕН!**

4.2. Жители АДНП «Заречье» могут парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства в гаражах, или в специально отведенных местах, находящихся около дома. Парковка автомобилей на дорогах общего пользования запрещена, так как автомобили, припаркованные на общественной территории АДНП препятствуют проезду автомобилей других жителей Посёлка и/или транспортных средств иных служб, технических служб, а также уборочной техники.

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

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

- Обеспечить рабочих пропусками, разрешающими проход и проезд на территорию АДНП.
- Обеспечить все необходимые бытовые и санитарные условия проживания для рабочих, осуществляющих строительные работы (как минимум, у рабочих должно быть место для проживания, туалет и душевая кабинка). Для организации доступа на территорию Посёлка рабочих, осуществляющих строительные работы на Индивидуальных земельных участках, Владелец передает в Правление Партнерства следующие сведения:
 - список рабочих с приложением копий их паспортов;
 - список транспортных средств с указанием марки автомобиля и государственных номерных знаков.

- Допуск на территорию АДНП рабочих, их транспортных средств и строительной техники осуществляется при наличии согласованной с Председателем заявки.
- Весь строительный материал, находящийся на индивидуальном земельном участке, должен быть складирован в границах этого земельного участка и иметь организованный вид хранения. Партнерство не несёт ответственности за сохранность строительных материалов, инструментов и оборудования.
- Въезд на территорию АДНП автотранспорта с грузами и строительной техникой осуществляется только при наличии заявки от Владельца либо его доверенного лица в адрес Партнерства. Во избежание нанесения ущерба Имуществу общего пользования, Владелец или его представитель, имеющий оформленный пропуск, лично встречают автотранспорт или строительную технику на КПП и сопровождают ее до места разгрузки или производства работ и обратно.
- Вывоз имущества (строительных материалов, оборудования и т.п.) с территории посёлка осуществляется при наличии подписанного Владельцем разрешения на вывоз, содержащего перечень вывозимого имущества.
- Лицам, осуществляющим строительные работы, запрещается находиться на территории Партнерства в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с Территории Посёлка, а выданные им пропуска – аннулированы.
- Запрещается пребывание рабочих, осуществляющих строительные работы на Индивидуальных земельных участках в Местах общего пользования АДНП. Данные сотрудники должны находиться только на участке, на котором они ведут застройку. Вход и выход с территории посёлка осуществляется данными рабочими через КПП по кратчайшей дороге между участком и КПП.

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

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. Централизованный вывоз бытового мусора (из специальных контейнеров, расположенных в соответствующих зонах АДНП) осуществляется АДНП «Заречье».

Вынос и вывоз строительного мусора осуществляется непосредственно собственником индивидуального участка за пределы АДНП за свой счёт.

7. **Подключение к электросетям.**

Установка счетчиков для учета потребляемой электроэнергии и протяжка кабелей с целью присоединения к электрическим сетям АДНП должна осуществляться только через

рекомендованную или согласованную с АДНП «Заречье» специализированную организацию. Самостоятельное подключение к внутрипоселковым сетям будет пресекаться с выставлением нарушителю штрафа за незаконное подключение и счета за бездоговорное потребление электроэнергии.

8. Домашние животные.

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

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

В целях соблюдения санитарно-эпидемиологических норм (в том числе соблюдение тишины, комфортной жителям) на территории АДНП, Владельцы и другие лица, постоянно или временно находящиеся на территории АДНП обязаны соблюдать следующие правила по содержанию и нахождению на территории АДНП животных:

- запрещается содержать и разводить собак для бойцовых целей, животных для сельскохозяйственных целей: коров, овец, коз, свиней и т.п., а также хищных животных.

9. Ответственность за ущерб.

Собственники земельных участков в АДНП «Заречье», в случае нанесения ущерба любому имуществу АДНП «Заречье» (внутрипоселковых дорогам, внешнему ограждению, административному зданию, инженерным сетям, детской площадке и т.д.), обязаны восстановить испорченное имущество за свой счет.

10. Жалобы и предложения.

АДНП «Заречье» стремится сделать АДНП «Заречье» комфортным местом проживания его жителей. В связи с этим, все пожелания и предложения по устранению замеченных недостатков с целью скорейшего их удовлетворения собственникам нужно направлять в письменном виде в АДНП «Заречье».

-

Председатель АДНП «Заречье»
Григорьев Дмитрий Александрович