

СНТСН «ЗЕЛЁНЫЙ КВАРТАЛ»



## **ПРАВИЛА**

**проживания и нахождения на территории посёлка  
индивидуальной жилой застройки «Зелёный квартал»  
в с. Новолуговое Новолуговского сельсовета Новосибирского  
района Новосибирской области**

с. Новолуговое Новолуговского сельсовета Новосибирского района

## Введение:

Посёлок индивидуальной жилой застройки «Зелёный квартал» расположен в селе Новолуговое Новосибирского района Новосибирской области.

Под Посёлком в настоящих правилах понимается – территория, в отношении которой уполномоченным органом – Администрацией Новолуговского сельсовета Новосибирского района НСО утверждён проект организации и застройки (Генеральный план) садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Зелёный квартал».

Вся территория посёлка относится к категории земель – «земли населённых пунктов».

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее Правила землепользования и застройки), утверждённым Решением Совета депутатов Новолуговского сельсовета № 1 от 10.06.2014 г., территория, занимаемая кварталом «Зелёный», относится к территориальной зоне перспективного градостроительного развития «ГР-1».

Вид разрешённого использования земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки - «индивидуальное жилищное строительство».

В состав территории Посёлка входят земельные участки, принадлежащие на праве собственности Жителям Посёлка (далее участки жителей) и земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования Посёлка: дороги, проезды, участки, занятые объектами общего пользования (далее – участки или территории общего пользования Посёлка).

На земельных участках общего пользования Посёлка располагаются объекты общего пользования Посёлка: трансформаторные подстанции, инженерные сети, объекты благоустройства и т.д.

## 1. Содержание Правил

1.1. Настоящие Правила направлены на обеспечение нормального функционирования Посёлка, соблюдение требований санитарно-гигиенической, пожарной и иной безопасности в Посёлке, норм, требований и правил, установленных органами государственной власти и местного самоуправления в отношении земельных участков, расположенных в границах населённых пунктов и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, а также в отношении объектов индивидуальной жилой застройки, охраны жизни и здоровья людей, сохранности имущества.

1.2. Цель настоящих Правил - обеспечить максимально комфортное проживание в Посёлке; обеспечить эффективную и долговременную работу инженерных сетей Посёлка и другого оборудования, объектов благоустройства территории Посёлка.

1.3. Настоящие Правила являются обязательными для:

1.3.1. собственников земельных участков и (или) зданий, сооружений, возведённых на указанных участках (далее – Собственник или Житель);

1.3.2. лиц, проживающих совместно с собственниками земельных участков; арендаторов помещений/зданий/сооружений в Посёлке;

1.3.3. других лиц, находящихся на территории Посёлка по приглашению собственников земельных участков.

1.4. Житель обязан ознакомить проживающих совместно с ним лиц, всех приглашённых им лиц с настоящими Правилами.

1.5. Житель обязуется соблюдать данные Правила и обеспечивать соблюдение данных Правил всеми лицами, совместно с ним проживающими или приглашёнными.

## 2. Общие требования к содержанию земельного участка

2.1. Житель обязан:

2.1.1. соблюдать требования федеральных, региональных и местных нормативных актов при строительстве/реконструкции зданий, сооружений на принадлежащем ему земельном участке; а также при их последующей эксплуатации;

2.1.2. знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у него в собственности; соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием;

2.1.3. бережно относиться к окружающей среде, не допускать нарушения требований экологической безопасности;

2.1.4. своевременно вносить установленную плату за текущее содержание и обслуживание имущества общего пользования Посёлка, содержание и обслуживание объектов инфраструктуры, за потреблённые коммунальные ресурсы.

2.1.5. сообщить Управляющей компании Посёлка свои анкетные данные, контактный номер телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи.

2.1.6. использовать принадлежащий ему земельный участок по целевому назначению в соответствии с видом разрешенного использования, установленным Правилами землепользования и застройки Новолуговского сельсовета, (далее – ПЗЗ) и Классификатором видов разрешенного использования, утверждённым Приказом Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014 г.;

2.1.7. соблюдать санитарно-гигиенические нормы и правила при эксплуатации своего земельного участка и пользовании территориями общего пользования Посёлка;

2.1.8. содержать в чистоте и порядке свой земельный участок, а также прилегающую к нему территорию общего пользования;

2.1.9. соблюдать действующие нормы и правила сбора и утилизации твёрдых коммунальных отходов (ТКО), крупногабаритных отходов (КГО) и строительного мусора;

2.1.10. бережно относиться к объектам благоустройства территории Посёлка, в том числе, зелёным насаждениям;

2.2. следить за состоянием деревьев на своем земельном участке и предотвращать их падение, свисание кроны на смежные участки.

2.3. Жителю запрещается:

2.3.1. складировать бытовые отходы и строительный мусор на земельных участках

общего пользования Посёлка;

2.3.2. складировать строительный и бытовой мусор на своём земельном участке, загрязнять и засорять участок, допускать разнесение мусора на соседние участки и территории общего пользования;

2.3.3. размещать инженерные коммуникации, необходимые для обслуживания Зданий/строений, возведённых на своём земельном участке (канализационные колодцы, сливные ямы, септики, и т.п.) на земельных участках общего пользования Посёлка;

2.3.4. использовать объекты благоустройства территории Посёлка в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению;

2.3.5. провозить на территорию Посёлка опасные отравляющие вещества и взрывоопасные материалы в целях предотвращения вредного воздействия на здоровье жителей Посёлка, третьих лиц и окружающую среду, а в случае несанкционированного провоза подобных веществ и материалов другими лицами, если такое станет известным, сообщать об этом Администрации Посёлка и в правоохранительные органы, органы МЧС;

2.3.6. использовать в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми удобрения, ядохимикаты и прочие вещества, нарушающие экологию почвенного слоя и грунтовых вод Посёлка;

2.3.7. вырубать деревья, кустарники, зелёные насаждения на земельных участках, относящихся к местам общего пользования Посёлка;

2.3.8. выполнять работы или совершать другие действия:

- которые могут повлечь порчу имущества Посёлка или имущества других Жителей;

- создающие повышенный шум или вибрацию, а также действия, нарушающие нормальные условия проживания в Посёлке;

- затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам инженерных систем на границе балансовой или эксплуатационной принадлежности Жителя.

2.3.9. размещать на участках общего пользования Посёлка, в том числе временно, строительные бытовки, авто- и спецтехнику;

2.3.10. осуществлять разгрузку и складирование строительных инертных материалов (щебень, гравий, песок, грунт, бетон, иные материалы) и различных конструкций (балки, железобетонные изделия и т.п.) на участках общего пользования Посёлка;

2.3.11. сжигать строительный мусор или упаковку стройматериалов на территории Посёлка;

2.3.12. производить слив бензина, масел и других нефтехимических и химических продуктов и соединений на территории Посёлка;

2.3.13. осуществлять мойку личного автотранспорта и иной техники на территориях общего пользования Посёлка.

### **3. Подключение к инженерным сетям Посёлка**

3.1. Технологическое присоединение (подключение) к сетям электроснабжения Посёлка осуществляется в следующем порядке:

3.1.1. подключение осуществляется исключительно силами энергетика, обслуживающего Посёлок, имеющего необходимую квалификацию и соответствующий допуск для работы на электроустановках;

3.1.2. подключение осуществляется трехфазным счётчиком электрической энергии, обеспечивающим возможность снятия и передачи показаний удалённо по каналам GSM-связи. Счётчик монтируется на опору воздушной линии электропередач, ближайшую к земельному участку Жителя;

3.1.3. подключение осуществляется на основании заявления собственника по факту оплаты компенсации стоимости материалов и работ, необходимых для подключения;

3.2. Подключение к сетям электроснабжения Посёлка здания, сооружения, осуществляется следующим способом:

3.2.1. подключение здания/сооружения, расположенного на стороне воздушной линии электропередачи – осуществляется по воздуху проводом типа СИП;

3.2.2. подключение здания/сооружения, расположенного на стороне дороги,

противоположной от воздушной линии электропередачи, осуществляется под дорогой кабелем исключительно методом прокола. Прокладка кабеля через дорогу путём разрытия дороги запрещается. Абонент, осуществивший технологическое присоединение путём прокладки кабеля под дорогой обязан выполнить исполнительную геодезическую съёмку проложенного кабеля и передать результаты в электронном виде в Администрацию Посёлка.

3.3. Технологическое присоединение (подключение) к сетям водопровода Посёлка осуществляется в следующем порядке:

3.3.1. подключение к сетям водопровода осуществляется силами организации, обслуживающей водопровод в границах Посёлка, на условиях прямого договора Жителя с указанной организацией;

3.3.2. подключение к сетям водопровода здания, сооружения, расположенного на стороне дороги, противоположной от водопровода, осуществляется методом прокола. Прокладка трубы водопровода через дорогу путём разрытия дороги запрещается. Абонент, осуществивший технологическое присоединение путём прокладки водопровода-ввода под дорогой обязан выполнить исполнительную геодезическую съёмку уложенной трубы и передать результаты в электронном виде в Администрацию Посёлка.

3.4. Технологическое присоединение (подключение) к распределительному газопроводу осуществляется в следующем порядке:

3.4.1. подключение к распределительному газопроводу осуществляется исключительно силами газораспределительной организации, обслуживающей газопровод, расположенный на территории Посёлка на условиях прямого договора Жителя с газораспределительной организацией.

3.5. Самостоятельно производить подключение к инженерным сетям Посёлка, в том числе временное, в том числе, для проверки работоспособности своих систем – запрещено.

3.6. Границы разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Жителем и владельцем инженерной сети (водопровод, газопровод, воздушная линия электропередач) определяется в Акте разграничения, подписываемом при подключении объектов Жителя к инженерным сетям.

#### **4. Эксплуатация участка. Осуществление строительных, ремонтных и отделочных работ**

4.1. Житель имеет право приступить к освоению своего земельного участка после геодезической выноски границ его земельного участка в натуру и их закрепления на местности межевыми знаками кадастровым инженером, представляющим интересы Посёлка.

4.2. Перед началом освоения своего земельного участка (до начала строительных, ремонтных работ) Житель обязан организовать заезд на свой участок с укладкой трубы в водоотводную канаву в целях обеспечения бесперебойного водотока дождевых и талых вод. Параметры трубы для укладки:

- минимальный диаметр - 500 мм,
- минимальная длина – 5,5 м.

4.3. Заезд на земельный участок, в том числе на угловой земельный участок (крайний участок по улице), организуется собственником с проулка. Заезд на земельный участок с центральной дороги запрещён, за исключением земельных участков, которые по Генеральному плану Посёлка не обеспечены подъездом с проулка.

4.4. Житель имеет право производить какие-либо строительные, ремонтные, отделочные и иные работы только на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке, а в отношении инженерных сетей - только в пределах эксплуатационной ответственности Жителя.

4.5. В случае порыва, повреждения инженерных сетей, и (или) объектов коммунального назначения, обслуживающих Посёлок (воздушная линия электропередач, сети газопровода, сети водопровода и иные объекты) Житель обязан выполнить восстановительный ремонт за свой счёт в течение суток с момента повреждения.

4.6. Строительные, ремонтные и отделочные работы, обустройство дома и иных сооружений на своем земельном участке Житель производит за свой счёт с соблюдением установленных законодательством градостроительных, строительных и иных норм и правил.

#### **5. Обеспечение тишины и покоя граждан. Периоды времени, в которые не**

## **допускается нарушение тишины и покоя граждан**

5.1. Житель Посёлка, а также лица с ним совместно проживающие и гости обязаны соблюдать требования Закона Новосибирской области №47-ОЗ от 28.03.2016 г. «Об отдельных вопросах обеспечения тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области».

5.2. Необходимо соблюдать тишину и покой граждан - Жителей Посёлка:

- с 22 часов до 7 часов по местному времени в рабочие дни,
- с 22 часов до 9 часов по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни, за исключением периода с 22 часов 31 декабря до 4 часов 1 января по местному времени.

5.3. В целях обеспечения тишины и покоя жителей Посёлка и иных лиц не допускается совершение в периоды времени, указанные в пункте 5.2 настоящих Правил, действий, производящих шум и нарушающих тишину, в том числе:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах;
- крики, свист, громкое пение, игра на музыкальных инструментах;
- применение пиротехнических средств;
- строительно-монтажные, ремонтные и (или) разгрузочно-погрузочные работы, сопровождаемые шумовым (вибрационным) воздействием.

## **6. Правила поведения на территории Посёлка**

6.1. Жители Посёлка, а также лица, проживающие совместно с ними, обязаны строить отношения с другими Жителями на основе взаимного уважения и добрососедства.

6.2. Жителям, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:

6.2.1. проявлять антиобщественное и антисоциальное поведение на территории Посёлка;

6.2.2. находиться в местах общего пользования в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

6.2.3. вести политическую агитационную деятельность на территории Посёлка;

6.2.4. проводить на территории Посёлка вне пределов своего земельного участка культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу без предварительного согласования с Администрацией Посёлка;

6.2.5. использовать Участки, находящиеся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания), и в производственных целях;

6.2.6. проводить на территории Посёлка увеселительные мероприятия, гуляния, пикники с использованием громкой музыки после 22-00 часов помимо специально отведенных для этого мест;

6.2.7. использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Посёлка.

## **7. Правила пожарной безопасности**

7.1. В целях пожарной безопасности Жители обязаны:

7.1.1. соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности;

7.1.2. выполнять правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами; соблюдать меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием; выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством;

7.1.3. уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;

7.1.4. иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности, а именно: огнетушитель;

7.1.5. предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской

Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Жителю строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

7.2. При застраивании своего земельного участка Житель обязан соблюдать действующие нормативы и правила, регламентирующие противопожарные отступы для размещения зданий, строений.

7.3. На территории Посёлка не допускается разведение костров для сжигания бытовых отходов, мусора, и т.п.

## 8. Содержание животных

8.1. Житель Посёлка при содержании на своём земельном участке (в своём доме или сооружениях на своём участке) животного обязан соблюдать требования Гражданского кодекса РФ, Федерального Закона № 498-ФЗ от 27.12.2018 г. «Об ответственном обращении с животными», Федерального закона № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г., Закона Новосибирской области № 193-ОЗ от 24.12.2007 г. «Об общих положениях содержания собак и кошек в Новосибирской области» от 20.05.2004 г., Приказа Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и иных нормативных актов, устанавливающих требования и правила к содержанию животных.

8.2. На территории Посёлка запрещено:

8.2.1. содержать, разводить представителей: крупного рогатого скота, сельскохозяйственных животных, животных отряда хищных, ядовитых отряда змей, пауков, а также разводить животных для получения шкур и мяса; разводить собак бойцовых пород,

8.2.2. выгуливать животных и появляться с ними на территориях общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения и детям младше 14 лет; спускать животное с поводка или снимать намордник; натравливать животных на других животных или на людей;

8.2.3. позволять животным на общественной территории и в местах общего пользования пугать людей;

8.2.4. выбрасывать труп умершего животного или производить самостоятельное захоронение на территории Посёлка. В случае смерти животного Житель обязан решить вопрос его захоронения в установленном Законом порядке.

8.2.5. загрязнять территории и объекты общего пользования Посёлка продуктами жизнедеятельности животного. Если животное оставило отходы жизнедеятельности (экскременты) в этих местах, они должны быть немедленно убраны Жителем - владельцем животного;

8.2.6. позволять животным на общественной территории разрывать клумбы, газоны. Если животное повредило клумбы или газоны, то Житель обязан компенсировать стоимость восстановительных работ по благоустройству и посадочного материала.

8.3. Житель - владелец собаки (собак) обязан:

8.3.1. соблюдать общественный порядок, не нарушать тишину и покой граждан, обеспечивать их безопасность при содержании животных;

8.3.2. соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы содержания собак;

8.3.3. осуществлять свободный выгул собаки только за пределами территории Посёлка;

8.3.4. осуществлять выгул собаки на поводке и в наморднике;

8.3.5. сделать предупреждающую надпись о наличии собаки перед входом на свой земельный участок.

8.4. Животные, находящиеся на территории мест общего пользования Посёлка или индивидуальных земельных участках других владельцев без сопровождающих лиц подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

8.5. За несоблюдение правил содержания животных, за нарушение прав и охраняемых законных интересов третьих лиц владельцами животных, причинения животными вреда имуществу или личным немущественным благам третьих лиц (здоровью, жизни) владельцы животных несут гражданскую, административную, уголовную ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

## 9. Правила проезда автотранспортных средств по территории Посёлка

9.1. В случае участия в дорожном движении по территории Посёлка Жители, лица, проживающие совместно с Жителями, а также их гости, участники дорожного движения обязаны:

9.1.1. соблюдать на территории Посёлка Правила дорожного движения; двигаться по территории Посёлка со скоростью не более 20 км/час; не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, объектов благоустройства территории Посёлка, технических средств реагирования дорожного движения; не пользоваться в тёмное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства; не заезжать на постоянно или временно закрытые Администрацией Посёлка для проезда транспортных средств территории без согласования или останавливаться в запрещённых Администрацией Посёлка местах;

9.2. При проезде по территории Посёлка запрещается:

9.2.1. загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, иной техникой или предметами;

9.2.2. передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

9.2.3. сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию; осуществлять расхождение и обгон транспортных средств в местах расположения аварийно-ремонтных и иных заграждений;

9.2.4. организовывать стоянку (парковку) личного автотранспорта на дорогах, проездах общего пользования.

9.3. Въезд на территорию Посёлка гусеничной техники и грузовых автотранспортных средств, общей длиной более 11 метров возможен только по предварительному согласованию с Администрацией Посёлка.

9.4. По погодным условиям ввиду переувлажнения грунта талыми или ливневыми водами в Посёлке возможно установление ограничительных мер для проезда большегрузной техники в целях сохранности дорог. О сроках ограничения проезда грузовой техники на территорию Посёлка жители уведомляются Администрацией Посёлка заблаговременно.

## 10. Заключительные положения

10.1. За нарушение требований настоящих Правил, нарушитель может быть привлечён к гражданской, административной или уголовной ответственности.

10.2. Подпись Жителя под настоящими Правилами означает согласие с ними Жителя и добровольно взятое на себя обязательство соблюдать данные Правила и обеспечивать соблюдение Правил всеми лицами, совместно проживающими с ним, его гостями.

10.3. Житель, соблюдающий настоящие Правила и требования действующего законодательства, вправе рассчитывать на соблюдение данных Правил всеми остальными Жителями Посёлка.

С настоящими правилами ознакомлен, согласен, обязуюсь соблюдать: