

«УТВЕРЖДЕНО»
Ежегодным очередным общим
собранием членов ДНП «Жемчужина»
Протокол от № 13 от 25 февраля 2017г.



Председатель собрания
/Никонова У.В.
Секретарь собрания
/Чижова Т.И.

**Регламент застройки жилыми и вспомогательными зданиями, озеленения,
благоустройства территории и устройства инженерных коммуникаций
на индивидуальных дачных земельных участках, расположенных в границах ДНП «Жемчужина»
(редакция 2017 года)**

Настоящий регламент устанавливает правила и порядок застройки жилыми и вспомогательными зданиями, озеленения, благоустройства территории и устройства инженерных коммуникаций на земельных участках ДНП «Жемчужина», регулирует отношения между собственниками земельных участков и ДНП «Жемчужина», устанавливает порядок проведения работ на земельных участках на территории ДНП «Жемчужина» подрядчиками и иными компаниями осуществляющих деятельность на территории ДНП «Жемчужина», действие регламента также направлено на обеспечение безопасности, в том числе общественной, пожарной, экологической, что в свою очередь предоставит собственникам земельных участков и их семьям безопасное и комфортное пребывание на территории ДНП «Жемчужина». **Регламент составлен таким образом, чтоб ни при каких обстоятельствах у соседей не возникало споров.** Каждый собственник земельного участка ОБЯЗАН соблюдать нормы градостроительства, в том числе регламент застройки, утвержденный в партнерстве.

Нормативные документы

- *Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- *СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- * Правила землепользования и застройки Гостилицкого сельского поселения, утвержденного Администрацией поселения;
- *СП 11-106-97* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан», уточненный с учетом изменения № 1 СП 11-106-97;
- *СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- *СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»;
- *НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
- *МДС 40-2.2000 «Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов (водоснабжение, канализация, теплоснабжение и вентиляция, газоснабжение, электроснабжение)»;
- *Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- *Правила ГН 2.1.5.13315-03, ГН 2.1.6.1338-03
- *СанПиН 2.1.5.980-00
- * СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03
- *Федеральный закон Российской Федерации от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- * Федеральный закон Российской Федерации от 15 апреля 1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

*Земельный кодекс Российской Федерации;

* Приказ Министерства экономического развития от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

*ПУЭ – Правила устройства электроустановок.

Статус индивидуальных земельных участков – земля сельхозназначения с разрешенным видом использования «под дачное строительство». На территории ДНП «Жемчужина» предусмотрено как сезонное пребывание, так и круглогодичное проживание. Дача – это сад и огород, индивидуальное проживание, индивидуальное строительство.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Застройка и эксплуатация индивидуальных земельных участков должна производиться в соответствии с требованиями экологических, гигиенических и противопожарных норм, градостроительных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных правил техники безопасности.

1.2 Владелец земельного участка обязан использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным видом использования и категорией земли.

1.3 Настоящий регламент разработан с учетом требований нормативных документов Российской Федерации и утвержден в качестве внутреннего Регламента на территории ДНП «Жемчужина» ежегодным очередным собранием членов Дачного некоммерческого партнерства «Жемчужина».

1.4 На индивидуальных земельных участках **ЗАПРЕЩЕНА** любая рекламная, торговая и иная коммерческая деятельность.

2. ОСВОЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (планировка и застройка).

2.1 Освоение индивидуальных земельных участков подпадает под область применения СНиП 30-02-97, СНиП 31-02-2001, и предоставлены для строительства многоквартирных жилых домов, пригодных как для сезонного пребывания, так и для круглогодичного проживания, частных гаражей на 1-2 машины (без подъемника и ям, предназначенных для ремонта автомобилей), бань, душевых, иных вспомогательных сооружений, в том числе теплиц, навеса для автомобилей, хозяйственных сооружений, беседок, теневых навесов, открытых террас, бассейнов, малых архитектурных форм (скамеек, цветников). Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам (типовым или индивидуальным), предоставляемых правлению партнерства на утверждение. В выборе материалов для строительства и кровли собственник не ограничен. Дизайн строящегося дома должен быть выполнен в современном стиле. Жилые строения или жилые дома проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой. Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба — не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов). При проектировании домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СП 53.13330.2011. Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе, на мансарду), могут располагаться как внутри, так и снаружи жилых строений или жилых домов. Параметры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в подвальные и цокольные этажи принимаются в зависимости от конкретных условий и, как правило, с учетом требований СП 55.13330.

2.2 Одноквартирные жилые дома относятся к классу Ф 1.4 функциональной пожарной опасности по СНиП 21-01. В связи с этим при проектировании и строительстве домов должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, не распространению огня на соседние строения и жилые дома, а также обеспечению доступа составу пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей.

2.3 С целью создания единого архитектурного облика ДНП при строительстве жилого дома рекомендуется скат кровли обращать в сторону центральной улицы. Фронтон дома рекомендуется обращать в сторону проезда. При невозможности спроектировать скат кровли в сторону центральной улицы собственник земельного участка обязан предоставить в правление ДНП письменное обоснование с указанием причин, по которым скат будет выполнен в сторону проезда.

2.4 **Противопожарные (минимальные) расстояния между жилыми строениями (домами), расположенными на соседних земельных участках**

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

- Жилой дом (строение), должен отстоять от красной линии улицы не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее, чем на 3 м.

- Хозяйственные и иные постройки должны отстоять от красных линий улицы и проездов не менее, чем на 5 м.

* к таким постройкам относятся теплицы, гаражи, бани, душевые, временные уборные, беседки, хозблоки для хранения садового инвентаря и пр.

- Септик/ЛОС должны отстоять от красных линий улицы и проездов не менее, чем на 2 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:

- от жилого строения (дома) – 3 м. При этом освоение земельного участка должно производиться в соответствии с противопожарными нормами и с учетом противопожарных расстояний между строениями на соседних земельных участках, указанных в таблице.

- от других видов построек – 1 м.

* к другим постройкам относятся теплицы, гаражи, бани, навесы, душевые, временные уборные, беседки, хозблоки для хранения садового инвентаря, цветники, скамейки, бассейны. Строительство искусственных водоемов и бассейнов на земельных участках возможно при наличии собственной водозаборной установки.

- от стволов высокорослых деревьев – 4м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых помещений соседних домов.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:

- от жилого строения (дома) до душа, бани, сауны – 8 м.

- от колодца до уборной или компостного устройства – 8 м, от водозаборной скважины (при условии, что скважина глубиной до 37 метров, не артезианская) до очистных сооружений, уборной или компостного устройства – 10 м.

- от жилого строения (дома) до септика/ЛОС – 5 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. Указанные требования носят комплексный характер. При не соблюдении собственником земельного участка противопожарных расстояний в регистрации дома и постановки его на учет в органах государственной власти может быть отказано. Дом для постоянного проживания одной семьи необходимо строить, согласно СНиП 31-02-2001, независимо от того, каков разрешенный вид использования земельного участка.

Расстояние между **жилым строением** (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и

постройки (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 садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.

Правление ДНП имеет право согласовывать план застройки конкретного индивидуального земельного участка с сохранением минимальных расстояний, приведенных в 2.4, в отсутствие строений и сооружений на соседних участках. Собственник смежного земельного участка в последующем обязан будет проектировать строительство с учетом наличия согласованного плана застройки у соседей.

2.5 Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому или хозяйственным постройкам. Гараж, построенный из не горючих материалов (газобетон, кирпич, металл) может быть установлен одной стороной по «красной линии», заменяя при этом часть ограждения индивидуального земельного участка. Высота гаража не должна превышать 5,5 метров, поскольку при его расположении в непосредственной близости к «красной линии» сооружение должно быть ниже 3 метров от ЛЭП (линии электропередач). Ворота гаража при его расположении по границе участка, должны быть распашными на 180 градусов.

2.6 Для участков, размер которых составляет 6-7 соток, располагать жилые дома на смежных участках рекомендовано по одной линии, ориентируясь на центр, либо в шахматном порядке, соблюдая при этом противопожарные расстояния, указанные в п. 2.4.

2.7 При планировании застройки необходимо учитывать принцип инсоляции, чтобы дом не закрывал от солнца дом, расположенный на соседнем земельном участке (минимальные расстояния указаны в п.2.4).

2.8 Содержание крупно-рогатого скота, лошадей, домашних птиц, свиней, кроликов и т.д. – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации и классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

3. ЛОС (локально-очистные сооружения), СЕПТИКИ И ОТВОД БЫТОВЫХ СТОКОВ

3.1 Отвод бытовых стоков должен осуществляться в локальные очистные сооружения с полным циклом очистки (без полей фильтрации), которые должны размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения. Локальные очистные сооружения должны иметь санитарно-эпидемиологическое заключение на соответствие санитарным правилам ГН 2.1.5.133315-03, ГН 2.1.1338-03 и СанПин 2.1.5.980-00.

3.2 На время строительства допускается установка надворной уборной (легкой постройки, размещенной над выгребной ямой) или биотуалета. В данных типах уборных фекальные отходы должны подвергаться обработке порошкообразным составом, предназначенным для дезинфекции и санитарной обработки туалета и земли под ним. Выгребная яма должна подвергаться чистке не реже одного раза в год. В соответствии с действующим Земельным кодексом, земельный участок должен быть освоен в течение 3 (трех) лет с момента приобретения земельного участка.

3.3 Для сбора и обработки воды из бань (саун) и душевых допускается установка клозета (септика) из бетонных колец не менее 3-х штук с гидроизоляцией с гравийно-песчаной засыпкой (без дна), расположенных на расстоянии не ближе 2 м от границы соседнего участка. Данная норма действительна при отсутствии в душевых и банях туалета. Кольца без дна предназначены для слива не бытовых отходов, не содержащих химических веществ. Запрещено выводить в септик, установленный для бань или душей, стоки из моек, стиральных и посудомоечных машин, содержащие химические вещества, губительные для бактерий, а также из туалетов.

3.4 Допускается установка септика (одно-, двух- и трехкамерного) (клозета) из бетонных колец не менее 4-х штук с гидроизоляцией внешних стенок и с производительностью от 2 м³ или пластиковых резервуаров

с аналогичной производительностью. Точное количество используемых колец должно быть рассчитано исходя из количества человек, проживающих в доме. Согласно строительным нормативам септик должен быть рассчитан на возможность вместить количество стоков, образующихся в течение 72 часов. **Кольца септика в обязательном порядке должны быть оборудованы бетонным дном.** Накопитель должен быть герметичен, чтобы исключить возможность попадания нечистот в почву, а грунтовых вод - в септик. Рекомендуется осуществлять подводку труб с изгибом или гидрозатвором, в котором будет оставаться жидкость. Клозет из бетонных колец с дном достаточно быстро заполняется. Собственник, установивший подобный туалет, обязан не реже двух раз в год очищать туалет при помощи ассенизаторской машины, проводя при этом санацию. Правление ДНП или комиссия по соблюдению регламента застройки имеет право потребовать у Владельца предъявить документы, подтверждающие чистку клозета. *(Недостатки септиков: неприятный запах; запрещен сброс в канавы или фильтрационные поля; для очистки необходимо применение бактерий для септиков, а также вызов ассенизаторской машины; перерывы в эксплуатации приводят к загниванию воды в септике).* Септик в обязательном порядке должен быть снабжен дренажным колодцем или полем фильтрации (согласно СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03); от жилых зданий, забора, деревьев должно быть соблюдено расстояние не менее 2 метров, дренажный колодец или фильтрационное поле должны быть удалены на 25 м от скважин, колодцев и других источников воды; разрыв между очистительной конструкцией и дренажной системой должен составлять 10-15 м. При установке септика по границе с соседними участками необходимо учитывать расположение септика/ЛОС и скважины, расположенных на соседних участках, соблюдая при этом нормы и минимальные расстояния, установленные СанПиНом.

3.5 Для слива бытовых стоков при постоянном проживании в доме, рекомендуется установка ЛОС со степенью фильтрации не ниже 90%. ЛОС (локальное очистное сооружение) – это станция глубокой биологической очистки. Состоит из четырех секций, в которых поэтапно, при помощи активного ила и кислорода очищаются сточные воды. Полученную воду можно использовать для полива, как техническую. Данному типу очистного сооружения не требуется откачка неактивного ила (оседающие стоки). Объем устанавливаемого ЛОС должен быть рассчитан исходя из количества человек, проживающих в доме. Рекомендуемое расстояние от дома до ЛОС – 5 м. При направлении заявления на согласование, заявителю необходимо приложить паспорт на ЛОС, который планируется к установке (производители современных систем получают на оборудование сертификаты соответствия и санитарно-эпидемиологическое заключение, в некоторых паспортах (в зависимости от модели и типа очищения) минимальное расстояние от дома регламентируется 1 м) Рекомендуется скважину располагать в высокой части участка. А станцию очисток стоков - в нижней его части, ближе к выезду (на случай аварийной откачки).

4. ОБОГРЕВ

4.1 В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел, печь и др.), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

4.2 Газоснабжение домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 62.13330.

4.3 Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.

5. ОГРАЖДЕНИЕ И ВЪЕЗДЫ

5.1 В строительстве используется такое понятие, как «красная линия». Точное определение приведено в пп. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Она служит для отделения территорий общественного пользования, а также участков, на которых расположены кабельные линии, трубопроводы, автомобильные и железные дороги и тому подобные сооружения, от частных земельных участков. Такие линии обозначаются на картах проектов планировки территории соответствующим цветом.

5.2 В соответствии со СВОДОМ ПРАВИЛ СП 53.13330.2011 по периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов. В этом случае копия согласия владельцев смежных земельных участков в обязательном порядке передается в правление ДНП.

Максимально допустимая высота ограждения между смежными участками 1,8 м. При наличии письменного согласия соседей смежных участков, высота ограждения между смежными земельными участками может быть увеличена до 2,0 м. Забор должен быть продуваемый.

5.3 Ограждение со стороны улиц и проездов не должно быть произведено под ЛЭП. «Красная линия» индивидуального земельного участка располагается за опорой (столбом) линии электропередач. Ограждение земельных участков со стороны улиц и проездов должно быть визуально прозрачным забором высотой 1,8 м. Ограждение земельного участка со стороны улицы и проездов рекомендуется устанавливать визуально-прозрачным, продуваемым ограждением; допускается установка глухого металлического ограждения, при условии, что он будет проветриваемым (продуваемым; отступ от земли должен составлять не менее 20 см). Установка глухого деревянного ограждения не допускается. Рекомендуется шахматное расположение планок, когда ограждение, сохраняя вентилируемость, остается непрозрачным.

5.4 Въезд за земельный участок через водоотводную канаву открытого типа должен быть оборудован трубой (металлической или бетонной), закрепленной бортами. Поверх трубы должна быть организована въездная бетонная или насыпная площадка, не препятствующая стоку дождевой воды в открытом водоотводе (канаве).

5.5 Допускается обустройство въезда на индивидуальный участок со стороны центральной улицы – улицы Жемчужная, при условии, что автотранспорт владельца земельного участка и его гостей будет парковаться непосредственно на индивидуальном земельном участке. Оставлять автотранспорт у участка вдоль забора на территории общего пользования **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО**. При обустройстве въезда на участок со стороны центральной улицы, ворота должны открываться во внутрь участка.

6. НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- * строительство двухквартирных (блокированных) домов;
- * строительство зданий и сооружений нежилого назначения (мини-гостиницы, магазины, боксы для автомобилей и иные объекты, предназначенные для ведения коммерческой деятельности (бизнеса);
- * строительство жилых домов с количеством более 3 (трех) надземных этажей и отметкой конька кровли выше 12 метров над уровнем земли;
- * организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок
- * установка глухого деревянного ограждения
- * высаживать кустарники и деревья вдоль заборов со стороны и под линией электропередач (высаживать растения возможно только со стороны канавы).
- * загрязнение, захламление, деградация и ухудшение плодородного почвенного слоя на земельных участках;
- * сброс воды из септика в канаву, являющуюся элементом дорожной сети и имуществом общего пользования, поскольку вода из септика может содержать как минимум яйца гельминтов и других вредоносных микроорганизмов;
- * ведение коммерческой деятельности на территории индивидуального земельного участка.
- * ремонт автомобилей, хранение и слив топливных и горюче-смазочных материалов.
- * парковать автотранспорт у участка вдоль забора на территории общего пользования в любое время года.
- * парковать автотранспорт на разворотных площадках в конце проездов в любое время года.

* Для охраны территории земельного участка запрещается использовать устройства, которые могут представлять угрозу жизни и здоровью людей и животных (колючая проволока, металлические ограждения с острыми и режущими краями и т.д.).

* Выгул собак без сопровождения хозяина и без поводка. Владельцы животных должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию.

* выгрузка строительных материалов, строительного и прочего мусора, оборудования и т.п. на территорию общего пользования ДНП и соседние земельные участки.

* проезд грузовой техники, длиной свыше 8 м.

7. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ВНУТРИПОСЕЛКОВЫХ ДОРОГ

7.1 Владелец земельного участка имеет право на пользование улично-дорожной сетью ДНП круглогодично. В случае завоза (вывоза) строительных материалов, мебели, бытовой техники, оборудования и т.п., заезд разрешается производить только в дневное время и по предварительному уведомлению правления ДНП либо сотрудика контрольно-пропускного пункта.

7.2 Покрытие внутри поселковых дорог рассчитано на движение по ним транспортных средств, габаритные параметры (как с грузом так и без него) которых не превышают:

- по ширине – 2,55 м

- по высоте – 4 м

- по длине – 8 м

Движение транспортных средств с грузом, выступающим за заднюю точку габарита транспортного средства более чем на 2 м, запрещено.

В соответствии с рекомендациями Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области, основанном на анализе проектной документации на строительство дорог, дорога и дорожное полотно, построенное в ДНП "Жемчужина", относиться к IV категории. Максимальная осевая нагрузка - 6 тонн.

Проезд по дорогам IV категории местного значения допустим только для одиночных автомобилей. По проекту дорога не имеет улучшенного покрытия, в весенний период необходимо вводить ограничение на движение машин определенной грузоподъемности (до 3 тонн), ориентировочно с 1 по 30 апреля ежегодно (в соответствии с Приказами областного комитета по дорожному хозяйству). Весной из-за большого увлажнения дорожного полотна уменьшается его опорная способность, и под действием определенной осевой нагрузки может произойти тотальная деформация дорожной одежды.

В соответствии с Постановлением Правительства от 09.01.2014г. №12 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам перевозки тяжеловесных грузов по автомобильным дорогам Российской Федерации» (в том числе местного значения), **для дорог IV категории** предусмотрены следующие допустимые массы транспортных средств: **Одиночные** транспортные средства: двухосные - допустимая масса ТС - до 18 тонн, трехосные - до 25 тонн, четырёхосные - до 28 тонн (вместо 32 тонн, допустимых для региональных дорог IV категории).

Движение таких типов транспортных средств как автопоезд и гусеничные - **запрещено** к проезду по территории поселка.

8. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ

8.1 Нарисуйте план застройки Вашего участка, указав размеры построек, их высоту и расстояния друг от друга и от границ участка. Укажите расположение скважины и канализации. Изобразите фасад дома в разрезе, выходящий на проезд с указанием высотных отметок, в том числе, до конька кровли. Для домов, расположенных на угловых участках, следует представлять два фасада.

8.2 Заполните форму заявления на согласование. Сканированную копию заявления и плана вышлите на электронную почту jemchug.sokuli@gmail.com

8.3 После получения положительного ответа передайте оригинал заявления и план в правление ДНП.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1 Владельцы земельных участков обязаны обеспечить доступ к своему участку персоналу ДНП, а также уполномоченным представителям государственных органов.

9.2 Все проводимые на земельном участке работы должны соответствовать регламентам, требованиям, устанавливаемым внутренними актами и законодательством Российской Федерации. Владелец земельного участка обязан уведомить правление ДНП в письменном виде о начале строительства. При не соблюдении данного требования, правление ДНП вправе ограничить доступ на территорию ДНП любых лиц, следующих на земельный участок Владельца, в отсутствие собственника земельного участка.

9.3 В случае выявления нарушений настоящего регламента, владельцы земельных участков обязаны устранить выявленные нарушения своими силами и средствами. Правление ДНП направляет в адрес владельца земельного участка Предписание об устранении нарушений в срок, установленный в Предписании.

В случае, если владелец не устранил замечания с установленный срок, ДНП вправе наложить штрафы на собственника земельного участка:

- при неправильной установке или эксплуатации ЛОС/септика – 70 000 рублей
- при неправильно оборудованном въезде через канаву – 50 000 рублей
- при начале строительства в отсутствие согласованного плана застройки дачного участка – 15 000 рублей
- при неправильном использовании территории общего пользования (высадка растений и деревьев в не предназначенных для этого местах, парковка на территории общего пользования вдоль дороги, складирование строительных материалов) – 5 000 рублей.
- при сливе воды из септика в канаву, являющуюся элементом дорожной сети и имуществом общего пользования – 10 000 рублей.
- при самовольном подключении к линии электропередач – 100 000 рублей. При выявлении повторного нарушения – 200 000 рублей.
- при подключении соседних участков через один счетчик - 50 000 рублей с обязательным составлением актов о незаконном подключении, о незаконной передаче электроэнергии. Штраф накладывается на владельца земельного участка, которому принадлежит счетчик. При этом инженер-электрик имеет право без уведомления собственника узла учета обесточить передающую линию и демонтировать «пиратское» подключение. При выявлении повторного нарушения – штраф накладывается как на собственника участка, через чей счетчик было совершено подключение, а также на собственника, потребляющего электроэнергию в отсутствие индивидуального счетчика, по 50 000 рублей на каждого нарушителя.
- при нарушении или повреждении дорожного полотна, разрушении обочин и газонов внутри поселковых дорог, а также нанесения вреда иному имуществу ДНП (канавы, осветительные фонари, столбы и пр.) – устранение нанесенного ущерба за счет владельца земельного участка в десятидневный срок.
- при не соблюдении противопожарных норм и расстояний при застройке индивидуального участка – в соответствии с действующим законодательством и требованиями государственных органов.

8.4 В случае, если государственные надзорные органы накладывают штрафные санкции на ДНП как юридическое лицо по причине не соблюдения регламента застройки одним из собственников земельных участков, штраф перекладывается на того собственника, кто допустил нарушение действующих норм.