

Новые правила жизни в СНТ

15 апреля 2020 года вступил в силу Свод Правил: СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (планировка и застройка территорий, садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения), утвержденный приказом Минстроя от 14 октября 2019 года № 618/пр.

Это, фактически, новый СНиП для СНТ. Основные положения Свода Правил:

1. Проект планировки территории ведения садоводства утверждается в соответствии с генеральным планом муниципального района органом местного самоуправления. Причем территории садоводства должны быть увязаны с учетом перспективного развития городских и сельских населенных пунктов. То есть в перспективе СНТ могут влиться в данные населенные пункты.

2. По границе территории ведения садоводства следует предусматривать ограждение высотой 1,5 - 2 метра (п.5.1).

Вдоль границы береговой линии (границы водного объекта) предусматривается полоса земли общего пользования – береговая полоса. («Водный кодекс РФ» статья 6, часть 6).

При этом следует учитывать часть 8 статьи 6 «Водного кодекса РФ»: «Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них. Т.е. движение автомобильного транспорта в пределах береговой полосы запрещается.

3. Территория ведения садоводства должна быть соединена с автомобильной дорогой общего пользования подъездной дорогой, имеющей не менее одной полосы движения в каждую сторону минимальной шириной 2,75 м (п. 5.2). То есть именно муниципальная администрация должна заботиться об этой подъездной дороге, так как все дороги муниципального образования находятся в ее ведении.

4. Должно быть не менее двух въездов, если в СНТ больше 50 земельных участков.

5. Ширина проезжей части улиц должна быть не менее 5,5 метров, плюс пешеходная часть - 1 метр. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

6. Запрещается устраивать свалки отходов. Органические отходы должны идти в компост на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, пластик) на ЗОП должны быть установлены контейнеры для ТКО.

7. Минимальная площадь садового земельного участка - не менее 0,04 га.

8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть: от дома - 3 метра, от хозпостройки - от 1 до 4 метров (если там содержится скот или птица).

9. В СНТ должна быть организована система снабжения хозяйственно-питьевой водой, осуществляющаяся либо централизованно, либо от колодцев или каптажей.

10. В целях обеспечения противопожарных мер, на наружных водопроводных сетях через каждые 100 метров должны быть установлены соединительные головки для забора воды пожарными автомобилями.

11. Запрещается посадка деревьев и высокорослых кустарников под воздушными линиями на расстоянии менее 2 метров.

12. Для жилого или садового дома установку прибора учета потребляемой электроэнергии следует размещать, как правило, на опорах вне пределов участка.

Также много споров возникает об определении границ уборки от забора участка. При ответе на данный вопрос использована информация юридической социальной сети 9111.ru: "В большинстве случаев придомовая территория частного дома занимает примерно 1,5 — 2 метра от забора. Рассмотрим основные обязанности собственников частного жилья по отношению к земле за своим забором. Вне зависимости от того, являетесь ли вы собственником или арендатором такой территории или нет, муниципальные власти возлагают на вас следующие обязанности: регулярная уборка участка за вашим забором от мусора (в осенний период — от листьев, в зимний — от снега); обеспечение сохранности подземных коммуникаций; обеспечение беспрепятственного доступа различных аварийных служб — пожарных, скорой помощи, аварийных водоканала и газа".

Согласно действующему законодательству в Российской Федерации, собственники частных домов обязаны производить покос травы не только на принадлежащих им участках, но и на территории, прилегающей к ним. Нарушающий требования пожаробезопасности владелец несет административную ответственность. И его действия (бездействия) квалифицируются как административное правонарушение. Наказание за подобные действия (бездействия) — административный штраф. Контроль за покосом травы возложен на муниципальные органы и сотрудников МЧС.