УТВЕРЖДЕН Общим собранием СНТ «Лесное»

Протокол № от «\_ \_ \_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**П Р А В И Л А**

Землепользования и проведения земляных работ на территории садового некоммерческого товарищества «Лесное»

(СНТ "Лесное")

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1 Настоящие правила землепользования и застройки территории Товарищества (далее – «Правила») определяют порядок застройки, благоустройства и использования объектов инфраструктуры поселка, а также правила поведения лиц, находящихся на его территории.

Все финансовые взаимоотношения участников застройки поселка (финансирование строительства инфраструктуры и пр.) регулируются иными нормативными актами, договорами, соглашениями и документами.

1.2 По вопросам, не отраженным в настоящих Правилах, следует руководствоваться действующим законодательством и другими нормативными документами садового некоммерческого товарищества «Лесное» (далее – «Товарищество»).

1.3 Действие настоящих Правил направлено на:

- обеспечение эффективной и долговременной эксплуатации объектов общего пользования поселка;

- сохранение и улучшение имиджа поселка;

- повышения качества жизни жителей поселка;

- повышения уровня безопасности и комфорта на территории поселка.

1.4 Настоящие Правила являются обязательными для исполнения Владельцами, лицами, постоянно пребывающими с ними на территории Товарищества, их гостями, арендаторами владений на территории Товарищества, органами управления Товарищества, и всеми государственными, муниципальными и иными коммерческими и некоммерческими организациями, совершающих в силу возложенных на них полномочий любые действия на землях общего пользования и с имуществом общего пользования.

1.5 Владелец домовладения обязан довести настоящие Правила до всех лиц, постоянно пребывающих с ним на территории Товарищества, гостей, приглашенных владельцем, арендаторов владений на территории Товарищества, с которыми владелец заключил договор аренды владения или иной договор об использовании владения.

1.6 Владелец несет субсидиарную ответственность за нарушения, допущенные лицами, постоянно пребывающими с ним на территории Товарищества, гостями, приглашенными владельцем, арендаторами владений на территории Товарищества, с которыми владелец заключил договор аренды владения или иной договор об использовании владения.

**2 ЗАСТРОЙКА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

2.1 К объектам общего пользования относятся находящиеся на территории Товарищества:

 дороги и проезды;

 разворотные площадки;

 газоны на землях общего пользования;

 контейнерные площадки для сбора мусора;

 неуказанные выше объекты инженерной инфраструктуры, в т.ч. сети электроснабжения, газоснабжения, дренажа.

2.2 Объекты общего пользования представляют собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его части между владельцами, принадлежат на праве общей долевой собственности всем собственникам земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

2.3 Объекты общего пользования подразделяются на объекты общего и специального режима использования.

2.4 Застройка и благоустройство земельных участков, предназначенных для размещения объектов общего пользования, осуществляется в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества.

**3. ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1 В Товарищества предусмотрены следующие инженерные сети расположенные на ЗОП:

 подземная линия электроснабжения, соединяющая воздушную линию с индивидуальными земельными участками;

 подземная линия газоснабжения;

 открытая и подземная дренажная система;

3.2 Подключение жилого дома и прочих строений на индивидуальном земельном участке к инженерным сетям поселка осуществляется в соответствии с техническими нормативами и условиями. Все работы по подключению к инженерным сетям осуществляются за счет владельца и только квалифицированным персоналом. Любые последствия аварии, вызванные неквалифицированным подключением к сетям энерго– и газообеспечения, компенсируются за счет владельца допустившего нарушение.

3.3 Без согласования ЗАПРЕЩАЕТСЯ проведение земляных работ на землях общего пользования Товарищества.

Для предотвращения порчи/уничтожения инженерных сетей Товарищества, владелец обязан не менее чем за 5 (Пять) рабочих дня до начала работ сообщить об этом в правление Товарищества (письменно или по электронной почте) и получить соответствующие инструкции и ограничения по проведению работ.

При проведении работ ГРО (АО «Калининградгазификация», осуществляющая технологическое присоединение объекта капитального строительства к существующему газопроводу, являющегося имуществом общего пользования обязана также руководствоваться настоящим пунктом и в целом настоящими правилами.

3.4 После выполнения работ на землях общего пользования Товарищества, Владелец обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней привести ЗОП в первоначальное состояние, в том числе, произвести обратную засыпку траншеи с послойным уплотнением, выполнить полное восстановление дорожной одежды, покрытий дорог, тротуаров, площадок и газонов, озеленение участка, на котором производились работы и т.д. Эти же правила распространяются на ГРО (АО «Калининградгазификация», осуществляющая технологическое присоединение объекта капитального строительства к существующему газопроводу.

3.5. Производитель земляных работ обязан убрать после восстановительных работ материалы и конструкции, строительный мусор, ограждения, руководствуясь технологическим регламентом по обращению со строительными отходами.

3.6. По результатам восстановления благоустройства земельного участка Владелец, либо иное лицо, производящее земляные работы составляют акт приема работ, который служит основанием для признания работ по восстановлению выполненными и претензий Товарищество не имеет.

3.7 Владельцы обязаны содержать в чистоте и эксплуатационном порядке часть дренажной системы Товарищества проходящей вдоль границ их участков.