***ЧТО МОЖНО СТРОИТЬ НА ДАЧЕ***

***Какие нормы при строительстве необходимо соблюдать в садоводческих товариществах?***

Члены садоводческого товарищества могут самостоятельно хозяйствовать на предоставленных им земельных участках. При этом они должны выполнять, в частности, требования (абз. 2 ч. 1 п. 19 Положения о садоводческом товариществе):

- Положения о садоводческом товариществе;

- Устава садоводческого товарищества;

- Правил внутреннего распорядка садоводческого товарищества. Товарищества разрабатывают такие правила в соответствии с типовыми правилами внутреннего распорядка садоводческого товарищества
(п. 6 Положения о садоводческом товариществе, Типовые правила
№ 1048);

- Решений общего собрания (собрания уполномоченных), правления товарищества.

*Правила внутреннего распорядка товарищества должны быть размещены на территории товарищества в местах, доступных для обозрения (п. 2 Типовых правил № 1048).*

Также при строительстве на садовом участке необходимо соблюдать (п. 25 Типовых правил № 1048):

- проект организации и застройки территории товарищества;

- требования пожарной безопасности;

- санитарные нормы и правила;

- строительные нормы;

- законодательство об охране и использовании земель.

*Для соблюдения требований пожарной безопасности важно помнить, что товарищество должно иметь пожарные водоемы емкостью не менее 25 куб. м. При этом в летний период около каждого садового домика устанавливается емкость с водой не менее 0,2 куб. м
(ч. 1 п. 6 Типовых правил № 1048).*

***Что можно строить?***

Типовые правила № 1048 предусматривают нормы размещения садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, а также деревьев и кустарников (гл. 7 Типовых правил № 1048). На участке в садоводческом товариществе вы можете возвести (п. 26 Типовых правил № 1048, абз. 5
п. 18 Положения о садоводческом товариществе):

1. Садовый домик.

2. Иные хозяйственные строения и сооружения, в том числе:

- для хранения автомобилей (гараж, навес);

- для содержания сельскохозяйственных животных (сарай, огороженная площадка);

- для хранения хозяйственного инвентаря.

***Где построить садовый домик?***

Садовый домик может быть как отапливаемый, так и неотапливаемый.

Для размещения садового домика необходимо соблюсти следующие расстояния:

- расстояние отдельно стоящего садового домика от границ смежного земельного участка (участка соседей) должно составлять не менее трех метров;

- расстояние между садовыми домиками, расположенными на смежных земельных участках, должно составлять не менее шести метров
(п. 26 Типовых правил № 1048).

***Где построить гараж?***

Типовые правила № 1048 разрешают возводить хозяйственные строения для хранения легковых автомобилей. Гараж можно построить как отдельно стоящий, так и пристроенный.

Гараж на своем участке в садоводческом товариществе следует размещать на расстоянии не менее одного метра от границ смежного земельного участка с отнесением в глубину земельного участка
(п. 26 Типовых правил № 1048).

***Где разместить хозяйственные строения для хранения хозяйственного инвентаря и других нужд?***

Хозяйственные строения и сооружения (например, сарай, баню) следует размещать на расстоянии не менее одного метра от границ смежного земельного участка с отнесением в глубину земельного участка
(п. 26 Типовых правил № 1048).

***Нужно ли получать разрешение на строительство и регистрировать постройки?***

Для строительства садовых домиков и хозпостроек на вашем участке в садоводческом товариществе не нужна разрешительная документация
(ст. 21 Закона № 300-З). Также для их строительства не обязательна разработка предпроектной документации (п. 5 ст. 51 Закона № 300-З). Результаты такого строительства не нужно принимать в эксплуатацию приемочными комиссиями (ч. 1 п. 1 ст. 59-1 Закона № 300-З).

После завершения строительства капитальные строения и сооружения, которые вы возвели на своем участке в садоводческом товариществе, необходимо зарегистрировать. Порядок регистрации установлен Законом
№ 133-З (ч. 3 п. 9 Положения о садоводческом товариществе).

*Документом, подтверждающим госрегистрацию, будет являться технический паспорт на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место (абз. 4 п. 1, п. 2 ст. 49 Закона № 133-З). Для его получения обратитесь с паспортом и заявлением в местное бюро агентства по государственной регистрации и земельному кадастру (п. 12, 13 Инструкции № 11).*

***Где посадить деревья и кустарники?***

На своем участке в садоводческом товариществе при посадке деревьев и кустарников также необходимо соблюдать расстояние (п. 27 Типовых правил № 1048). Правила расположения деревьев и кустарников представлены в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Вид насаждения | Расстояние от границ со смежными земельными участками |
| Высокорослые деревья семечковых пород (яблони, груши) | не менее трех метров |
| Среднерослые деревья косточковых пород (сливы, вишни) | не менее двух метров |
| Деревья декоративные и карликовых пород | не менее двух метров |
| Кустарники | не менее одного метра |

Распоряжаться плодовой, ягодной, овощной, декоративной и иной сельскохозяйственной продукцией, выращенной на вашем земельном участке в садоводческом товариществе, вы можете без ограничений (абз. 8 п. 18 Положения о садоводческом товариществе).

***Какой можно поставить забор?***

Типовые правила также содержат требования к установке ограждений на садовых участках (п. 24 Типовых правил N 1048). Данные требования представлены в таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Где устанавливается забор** | **Допустимая высота забора** | **Допустимая светопрозрачность забора** |
| Границы общих территорий товарищества | 1,5 - 2 м | от 0 до 100% по всей высоте забора (забор может быть «глухим») |
| Границы садовых земельных участков со стороны улиц и проездов | 1,2 - 2 м |
| Границы, разделяющие садовые участки | не более1,7 м | не менее 50% по всей высоте забора (забор не может быть «глухим»).Если по границам проходят трубы магистральной системы водоснабжения, необходимо обеспечить доступ для их эксплуатации и техобслуживания |

*На границе, разделяющей ваш участок с соседями, вы можете установить забор любой высоты и светопрозрачности, если вы получите от соседей (владельцев, собственников и арендаторов смежных земельных участков) письменное согласие на его установку (абз. 4 п. 24 Типовых правил № 1048).*

***Когда вести строительные работы?***

Типовые правила № 1048 устанавливают в том числе режим работ, связанных с шумовым воздействием на территории садоводческого товарищества (гл. 3 Типовых правил № 1048).

Так, если работы создают шум, вам следует начинать их не ранее 9:00 и заканчивать не позднее 19:00. При этом запрещено применять при производстве работ оборудование и инструменты, от работы которых уровень шума и вибрации превышает установленные санитарные нормы (п. 14 Типовых правил № 1048).

Пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами можно круглосуточно. Однако шум от них не должен превышать допустимых уровней для дневного (с 7 до 23 часов) и ночного (с 23 до 7 часов) времени суток (п. 15 Типовых правил № 1048).

***Что будет, если нарушить правила?***

Правила внутреннего распорядка товарищества обязательны для всех членов товарищества и лиц, пользующихся земельными участками, находящимися в границах товарищества, в соответствии с его уставом (п. 3 Типовых правил № 1048).

В случае невыполнения (нарушения) установленных норм застройки правление товарищества вынесет вам предупреждение. В предупреждении будет указан срок для устранения допущенных нарушений (ч. 2 п. 19 Положения о садоводческом товариществе).