

ПРАВИЛА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МКД

В соответствии с Жилищным кодексом РФ собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) принадлежит на праве общей долевой собственности общее

имущество в многоквартирном доме, в т.ч. земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Жилищным кодексом РФ определено, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам поставленным на голосовании.

Исходя из вышеизложенного, законодательно, вопрос озеленения придомовой территории либо сноса зеленых насаждений (за исключением сноса сухостойных, больных и аварийно-опасных деревьев) относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД. К озеленению относятся посадка деревьев различных пород и сортов (садово-парковые группы, садово-парковые массивы, рощи, аллеи и др.), создание живых изгородей и бордюров из различных кустарников, деревьев и декоративных растений, создание клумб, цветников, газонов и др.

Однако при озеленения территорий следует учитывать требования следующих нормативно-правовых актов:

- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- Приказ Госстроя РФ от 15.12.99 № 153 «Об утверждении правил создания охраны и содержания зеленых насаждений в городах РФ»,
- СНиП 2.07.01-89*,
- Решение Думы города Сургута от 20.12.2017 № 206-VIDГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» (п. 15,16 ст. 8).

Приложение: информация о требованиях нормативно-правовых актов – на 2 л.

п. 9.6 Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 9.1.

9.6 Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 9.1.

Таблица 9.1

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край трамвайного полотна	5,0	3,0
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, трамвая, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7
Примечания 1 Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра. 2 Расстояния от воздушных линий электропередачи (ВЛ) до деревьев следует принимать по [10]. 3 Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений с учетом раздела 14. 4 Расстояние от инженерных сетей, а также отступ от бордюра, примыкающего к проезжей части улиц и дорог до кадки с растениями или защитных прикорневых барьеров, следует принимать не менее 500 мм.		

п. 2.6.11. Приказа Госстроя РФ от 15.12.99 № 153 «Об утверждении правил создания охраны и содержания зеленых насаждений в городах РФ» Деревья и кустарники следует высаживать в соответствии с существующими в строительстве правилами и нормами, в частности, регламентируются расстояния от стен здания и различных сооружений до места посадки растений (СНиП).

Здание и сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояние, м до оси	
	Ствола дерева	кустарника
От наружных стен зданий и сооружений	5	1,5
От края трамвайного полотна	5	3
От края тротуаров и садовых дорожек	0,7	0,5
От края проезжей части улиц, кромок укрепленных обочин дорог или бровок канав	2	1
От мачт и опор осветительной сети, трамвая, мостовых опор и эстакад	4	
От подошвы откосов, террас и др.	1	0,5
От подошвы или внутренней грани подпорных стенок	3	1
От подземных сетей: газопроводов, канализации	1,5	
теплопроводов (от стенок канала) и трубопроводов, тепловых сетей при бесканальной прокладке	2	1
водопроводов, дренажей	2	
силовых кабелей и кабелей связи	2	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром крон не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать в соответствии с "Правилами охраны электрических сетей до 1000 вольт" (М., 1973).
3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.
4. На улицах с троллейбусным движением деревья следует удалять от края тротуара на 4 - 5 м, чтобы от соприкосновения с машиной они не повреждались и их ветви не задевали провода.

Решение Думы города Сургута от 20.12.2017 № 206-VIDГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» (п. 15,16 ст. 8):

15. Не менее 50% дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников. При озеленении придомовой территории необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

16. Озеленение придомовых территорий, сохранность зеленых насаждений обеспечиваются обслуживающими организациями, которые обязаны обеспечить:

- 1) сохранность и целостность газонов без складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;
- 2) новую посадку деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования только по проектам, согласованным в установленном порядке, с соблюдением агротехнических условий.