

Устав о садовых правилах для садовых участков в городе Киль

с 11.12.2024

В соответствии со статьей 4 (1) предложение 1 и (2) Муниципального кодекса (МК) в редакции от 28 февраля 2003 года (GVOBl. р. 57), с последними изменениями, внесенными статьей 64 LVO от 27 октября 2023 года (GVOBl. р. 514), на основании решения совета от 21 ноября 2024 года издается следующий устав.

1. Сфера применения и действующие стороны

Настоящие правила садоводства распространяются на все садовые участки в соответствии с Федеральным законом о садах, принадлежащих городу Киль. Основой данного регламента является Федеральный закон о садовых участках (BKleingG) в действующей редакции.

Действующими лицами в соответствии с настоящими правилами являются

- Город Киль в качестве арендодателя
- В частности садоводческие товарищества в качестве промежуточных арендаторов
- Садоводы-земледельцы в качестве индивидуальных арендаторов

2. Аллотационные сады и участки аллотационных садов

2.1. Садово-огородные участки

Сады аллотентов - это сады, используемые в некоммерческих садоводческих целях, в частности для производства садоводческой продукции для личного пользования, а также для отдыха (allotment garden use) и расположенные на участке аллотентов, на котором объединены несколько отдельных садов с коммунальными удобствами. Садовые участки являются частью городской зеленой системы и должны быть открыты для посещения круглый год.

2.2. Садоводство на приусадебном участке

Сохранение и поддержание садовых участков и садов, а также защита почвы, воды и окружающей среды являются целью садоводческой деятельности. Охрана видов и биотопов должна поощряться в той мере, в какой это не мешает использованию садового участка.

2.3. Основы

Законодательные положения по защите почвы, растений и окружающей среды, а также по обеспечению порядка, безопасности и противопожарной защиты и

вытекающие из них требования распространяются на садовые участки без ограничений, поскольку нормы законодательства, местные положения и правила не предусматривают ничего особенного.

Индивидуальный арендатор обязан выполнять эти требования. Арендодатель или промежуточный арендатор должен обеспечить руководство и контроль в координации с ответственными органами.

3. Использование огорода

3.1. Индивидуальный арендатор и пользователь садового участка

Огород находится в исключительном ведении отдельного арендатора и лиц, входящих в его хозяйство. В случае, например, отпуска или болезни допускается использование родственниками первой степени родства. Субаренда и другие постоянные переходы от одного арендатора к другому не допускаются. Помощь соседей в уходе за садом разрешена.

3.2. Уход за садово-огородным участком

Участок должен быть правильно возделан. Сад-дача предназначен, если он используется для производства фруктов, овощей и других продуктов садоводства, для личного пользования и отдыха отдельного арендатора и его родственников, а также сад-дача регулярно должна содержаться в порядке.

Не менее трети площади огорода отводится под выращивание овощей и фруктов. Вторая треть отводится под клумбы и газоны. Последняя треть используется для отдыха (беседки, сидения) и инфраструктуры (дорожки). В вопросах использования садового участка индивидуальному арендатору рекомендуется постоянно самообразовываться и пользоваться советами экспертов садовых товариществ и/или соответствующих зонтичных организаций.

3.3. Растительность

Некоторые виды растений не могут выращиваться в садах по разным причинам, например, из-за сильного роста, распространения болезней или инвазивности.

3.3.1. Энергия роста

Посадка древесных растений (за исключением плодовых деревьев), высота которых от природы превышает 3,00 м, таких как лесных и парковых деревьев, не допускается (Приложение 01).

Если речь идет о семечковых и косточковых фруктовых деревьях, то для сада на участке подойдут низкоствольные посадки, которые можно выращивать в виде кустов, веретен или шпалер.

Для создания тени можно посадить полуствольные фруктовые деревья.

3.3.2. Посадки и межевые расстояния

При посадке плодовых деревьев и ягодных кустарников рекомендуются посадочные расстояния (Приложение 02), межевые расстояния до границ участка являются обязательными. Следует отметить, что расстояние измеряется от границы до центра ствола. Промежуточный арендатор может указать большее расстояние.

При посадке и уходе за топиарными изгородями также важно соблюдать межевые расстояния, правильно подбирать растения и учитывать предписанную максимальную высоту.

3.3.3. Заболевания

Не допускаются древесные растения, которые считаются растениями-хозяевами или промежуточными хозяевами, например распространителями огневки, ржавчины груши или ржавчины черной смородины. (Приложение 01).

3.3.4. Неофиты

В соответствии с § 41 Федерального закона об охране природы, посадка инвазивных неофитов запрещена (Приложение 03). Если инвазивные неофиты будут обнаружены в огородах, их необходимо немедленно удалить.

3.4. Флора и фауна

Местная флора и фауна, в частности полезные насекомые, должны поощряться и защищаться всеми подходящими мерами (например, защита птиц и полезных насекомых путем установки и развешивания гнездовых ящиков, гостиниц для насекомых, ванночек для птиц и приспособлений для размножения, возведения куч валежника). Такие приспособления можно устанавливать и развешивать только на территории садового участка, но не в общественных местах.

3.5. Уход за садом

Принципы интегрированного выращивания растений (высокое плодородие почвы, оптимальное планирование всех мероприятий по выращиванию и уходу, целенаправленное и основанное на потребностях применение удобрений и мер защиты растений, смешанное выращивание) должны применяться в садоводстве.

Следует отдавать предпочтение устойчивым сортам фруктов и овощей, а также устойчивым декоративным растениям. Растительные отходы следует компостировать и возвращать в почву в виде органического вещества.

Растения, зараженные инфекционными заболеваниями, должны быть утилизированы надлежащим образом.

Следует избегать использования торфа.

Внесение удобрений, содержащих нитраты и фосфаты, допускается только на посевах в период вегетации в максимально щадящем режиме. Использование других химических удобрений не допускается.

3.6. Использование химических средств

Необходимо избегать использования пестицидов (инсектицидов, фунгицидов, гербицидов) и вредных солей в любой форме. В соответствии с федеральным законодательством и законодательством земли об охране природы, уничтожители сорняков и пестициды могут применяться только в обоснованных исключительных случаях, если иначе нельзя избежать серьезного ущерба. Необходимо соблюдать правила применения и проконсультироваться со специалистом. Используемые продукты должны быть разрешены для применения в садах.

3.7. Водоохранные зоны

Технические условия, вытекающие из требований к водоохраным зонам, должны быть опубликованы арендодателем или промежуточным арендатором.

Промежуточный арендатор должен задокументировать эти требования и, при необходимости, включить их в существующие внутренние правила товарищества.

4. Развитие аллотационных садов

4.1. Беседка

В саду разрешается установить беседку простой конструкции площадью не более 24 м², включая крытую зону отдыха на открытом воздухе. По своему характеру она не должна быть пригодна для постоянного проживания, в частности, по своему оборудованию и обстановке. Установка умывальников, душевых, кухонного оборудования и т. д. не допускается. Не разрешается сдавать в аренду летние домики/специальные постройки, даже временно. Возможное разрешение в соответствии с Кильской моделью остается неизменным (Приложение 04).

4.2. Специальные здания

На садовых участках, помимо беседок, можно возводить только специальные постройки, перечисленные ниже. Специальные постройки должны использоваться в соответствии с их назначением.

При передаче сада специальные постройки должны быть снесены индивидуальным арендатором без компенсации, если последующий индивидуальный арендатор не будет продолжать пользоваться садом. Соседний участок не должен быть нарушен возведением специальных построек.

4.2.1. Теплицы

Отдельно стоящая небольшая теплица может быть установлена с согласия арендодателя или промежуточного арендатора. Пленочные тенты должны соответствовать размерам сада. Теплица не должна превышать максимальную площадь 10 м² и должна иметь фундамент. Предпочтительно использовать точечный фундамент.

Теплица должна быть демонтирована, если она используется для других целей.

4.2.2. Перголы и защитные экраны

Перголы и экраны высотой до 1,80 м можно устанавливать только в сочетании с перголой, то есть в качестве элемента дизайна патио или в качестве экрана и ветрозащиты. Они должны быть выполнены из дерева. Применяются те же межевые расстояния, что и для беседок.

4.2.3. Пруды / декоративные бассейны

В огороде разрешается создание искусственного пруда, который должен быть спроектирован как водно-болотный биотоп, площадью не более 10 м², включая неглубокий край. Выкопанный грунт остается на участке и должен быть включен в проект пруда. Максимальная глубина ограничена 1,10 м. Для строительства пруда должны использоваться либо глина, либо глиняные вкладыши, либо подходящий пластик. Промежуточный арендатор может дополнительно ограничить эти размеры с помощью внутренних правил товарищества. Должны быть приняты меры по защите детей. Индивидуальный арендатор отвечает за безопасность и несет ответственность за все водные объекты на участке.

4.2.4. Детское игровое оборудование

Детское игровое оборудование не является частью пользования садовым участком. Они могут быть разрешены арендодателем или временным арендатором во время садово-огородного сезона. Временный арендатор может дополнительно ограничить размеры и/или период времени, указанные ниже, с учетом внутренних правил товарищества.

Установка детского игрового оборудования ограничена максимум тремя единицами игрового оборудования на один приусадебный участок. Разрешается устанавливать следующее игровое оборудование:

- Качели высотой до 2,50 м с максимум двумя качелями.
- Песочницы, простая конструкция без использования бетона размером до площадью 4,00 кв. м.
- Горки высотой до 2,00 м.
- Игровые домики площадью до 3,00 кв. м и высотой до 1,70 м.
- Ворота, баскетбольное кольцо, стол для настольного тенниса – только мобильное оборудование.
- Переносные плавательные бассейны/детские бассейны диаметром 2,50 м и максимальной высотой наполнения 0,50 м.
Химические добавки в воду не допускаются.
- Батуты диаметром до 3,00 м.
- Игровые комбинации, например, качели с горкой или скалодром с игровым домиком, площадью до 10 кв. м (расчет без горки) и высотой до 3,00 м. Игровые комбинации считаются как два предмета игрового оборудования.

Из-за риска возгорания в игровых домиках и игровых комплексах необходимо соблюдать минимальное расстояние 5,00 м от других легковоспламеняемых конструкций.

Детское игровое оборудование должно быть надежно закреплено. Батуты необходимо демонтировать в зимние месяцы, чтобы не было опасности во время штормов и т.п. Индивидуальный арендатор, частно застрахованный, несет ответственность за любой ущерб, причиненный детским игровым оборудованием.

Уровень шума должен быть снижен до уровня, приемлемого для района в установленное законом время тишины.

По истечении срока индивидуальной аренды детское игровое оборудование необходимо демонтировать. Если последующий индивидуальный арендатор примет игровое оборудование, обязанность по его демонтажу также будет передана соответствующим образом.

Допускаются дополнительные ограничения для временного арендатора посредством внутренних правил товарищества.

4.2.5. Бассейн для купания

Стационарные плавательные бассейны не допускаются. Переносные бассейны для купания диаметром 2,50 м и высотой наполнения 0,5 м могут быть одобрены арендодателем или временным арендатором во время садово-огородного сезона. Временный арендатор может дополнительно ограничить размеры и/или период времени внутренними правилами товарищества. Химические добавки в воду не допускаются.

4.3. Строительство или расширение зданий

Строительство или расширение беседок или других зданий и вспомогательных сооружений (за исключением специальных построек) на приусадебных участках регулируется разделом 3 и требует согласия арендодателя, который несет ответственность за обеспечение соблюдения строительных норм.

Лицо, желающее построить, несет ответственность за получение всех необходимых разрешений. Бланк заявления будет предоставлен временным арендатором. Строительные работы могут начаться только после получения разрешения на строительство. За дальнейшие спецификации, такие как расстояние, внешние размеры и форма крыши беседки, отвечает арендодатель.

4.3.1. Расположение

Расположение беседки и ее ориентация зависят от каркасного плана, составленного для рассматриваемого приусадебного участка. Если такого рамочного плана не существует, место должно быть согласовано с арендодателем.

4.3.2. Структурные граничные расстояния

Между беседкой или специальной постройкой и границами участка должно соблюдаться расстояние не менее 1,50 м. Если участок граничит с главной дорогой, расстояние до этой границы участка должно быть не менее 3,00 м.

4.3.3. Основания

При использовании фундаментов верхний край должен быть выше уровня земли в среднем не более чем на 10 см. Допускаются только ленточные фундаменты (максимальная ширина 0,30 м) на глубину промерзания (0,80 м) и точечные фундаменты.

4.3.4. Высота конька

Высота конька пергол (Приложение 04) не должна превышать 2,80 м. Специальные здания в соответствии с пунктом 4.2. не должны превышать высоту конька 2,25 м.

4.3.5. Материалы

В качестве строительного материала для беседок разрешается использовать только дерево. Использование материалов, содержащих асбест, запрещено. Для покрытия крыши можно использовать листовую металл, брезент или пластик. Сидения и дорожки из бетона не допускаются.

4.4. Электропитание

За исключением электроснабжения клубных зданий и садовых центров, садовые участки не подключены к линиям электропередач и телекоммуникациям.

4.4.1. Фотовольтаика

Разрешается строительство, эксплуатация и обслуживание систем, пригодных для выработки электрической энергии (прямого использования) за счет использования солнечной энергии с помощью фотоэлектрических модулей. Солнечные модули могут быть установлены только на крыше соответствующей беседки и не должны выступать над поверхностью крыши.

Подача электроэнергии в общественную сеть запрещена. Выработанная электроэнергия может потребляться только на участке, на котором установлены солнечные модули на крыше соответствующей беседки. Прокладка линий электропередач через участок запрещена. Если используются накопители (батареи), они должны быть защищены от утечек и повреждений. Рекомендуется использовать аккумуляторные батареи, а не бензиновые.

4.4.2. Небольшие ветряные турбины

Строительство, эксплуатация и обслуживание установок, способных вырабатывать электрическую энергию за счет использования естественной силы ветра, на садовых участках запрещено.

4.5. Водоснабжение

Арендодатель и промежуточный арендатор не обязаны подключать садовый участок к водопроводной сети и обеспечивать водой отдельного арендатора.

Ответственность за прокладку и обслуживание водопроводных труб, включая шахты водомеров на территории садового участка, несет промежуточный арендатор. Выполнение мероприятий по обслуживанию водопроводных труб и шахт должно быть заранее согласовано с арендодателем. В случае, если садовые участки сдаются в аренду непосредственно отдельным арендаторам, ответственность несет арендодатель.

Дождевая вода должна отводиться исключительно на ваш участок.

4.6. Эксплуатация и обращение с каминами

Строительство и эксплуатация каминов (например печей, плит и каминов) в саду и расположенных на нем строениях не допускается. Существующие камины должны быть, по крайней мере, окончательно выведены из строя. Это не относится к газовым приборам, разрешенным для использования в помещениях и имеющим соответствующую сертификацию.

4.7. Постоянно установленные камины

Запрещено устанавливать стационарные камины (барбекю и коптильни). Рекомендуется использовать мобильные приборы, чтобы не нарушать спокойствие соседей, меняя местоположение в зависимости от направления ветра. Также рекомендуется максимально возможное расстояние от беседок, чтобы свести к минимуму риск разлетающихся искр.

4.8. Сжиженные газы

При работе со сжиженным газом (например пропаном) и эксплуатации систем подачи сжиженного газа в здании необходимо соблюдать действующие правовые нормы.

Арендодатель или промежуточный арендатор должен быть проинформирован о наличии сжиженного газа в саду. Необходимо предъявить повторные акты приемки или испытания.

При хранении газовых баллонов необходимо соблюдать законодательные нормы. Пожарная охрана рекомендует хранить не более двух баллонов по 11 кг или одного баллона по 33 кг на участок и не накапливать газовые баллоны.

4.9. Демонтаж

Если были возведены конструкции, нарушающие действующие законодательные нормы, они должны быть немедленно демонтированы по распоряжению арендодателя или промежуточного арендатора.

5. Животноводство

Содержание животных, как правило, не является частью использования садового участка и поэтому не разрешается на садовых участках. Пчеловодство освобождается от этого при определенных условиях.

5.1. Собаки и кошки

На садовых участках запрещено держать собак и кошек. На территории садовых участков собаки должны находиться на поводке. Если вы приводите с собой кошек, необходимо обеспечить защиту птиц. Привезенные с собой домашние животные не должны оставаться в саду или беседке, когда вы покидаете территорию сада.

Помимо владельца ответственность за ущерб, причиненный животным, несет лицо, осуществляющее фактический контроль над ним. Кормление чужих кошек на садовых участках запрещено.

5.2. Пчелы

Пчеловодство разрешено при условии, что пчеловод может предоставить доказательство страхования ответственности.

Площадь пасеки не должна превышать 10,00 м². Пасека должна быть устроена таким образом, чтобы пчелы могли быстро набрать высоту полета 1,80 м. Необходимо проконсультироваться с соседями. При необходимости следует обратиться к эксперту для получения разрешения.

Согласно §1а Постановления о болезнях пчел, о пчеловодстве необходимо сообщать в ответственное управление по делам граждан и общественного порядка не позднее начала деятельности с указанием количества пчелиных колоний и их местонахождения.

6. Дорожки и ограждения

Как часть зеленой системы города, садовые участки должны быть спроектированы таким образом, чтобы к ним имела доступ широкая общественность и чтобы они также использовались для общения и отдыха. Садовые участки должны быть в свободном доступе для населения.

6.1. Ограждения

Участки должны быть огорожены равномерной посадкой живой изгороди или можно установить забор из проволочной сетки высотой 1,00 м, который будет скрыт от дорожки живой изгородью или свободно растущими цветущими кустарниками. Максимальная высота живой изгороди - 1,20 м, расстояние между границами - 0,70 м.

В исключительных случаях, например, если участки граничат с оживленными дорогами, непосредственно с автостоянками или находятся в конце садового участка, арендодатель или промежуточный арендатор может разрешить высоту живой изгороди до 2,00 м с расстоянием между границами 1,00 м. На железнодорожных переездах и дорожных развязках необходимо соблюдать особые указания арендодателя для обеспечения безопасности дорожного движения. Это относится как к внешним ограждениям, так и к ограждениям на территории участка.

Колючая проволока, натуральная проволока, шипы на заборах и электрические заборы не допускаются.

Границы между участками не нужны. Если между отдельными участками разрешено устанавливать заборы или другие подобные сооружения, их высота не должна превышать 0,80 м. Арендодатель или промежуточный арендатор может самостоятельно определить способ разграничения отдельных садов на участке и порядок их содержания.

6.2. Живые изгороди

Расположение, форма и время обрезки живых изгородей и кустарников, посаженных вблизи границ, определяются арендодателем или промежуточным арендатором таким образом, чтобы дороги, тропинки и площади внутри и снаружи садового участка, а также соседние участки не мешали естественному росту.

Допускается арка из живой изгороди над садовыми воротами.

Высота (см. 6.1.) распространяется и на ограждения, если они разрешены соответствующим садовым регламентом промежуточного арендатора. Правая сторона сада (вид со стороны подъездной дорожки) должна обслуживаться отдельным арендатором, если не оговорено иное.

Экранирующие насаждения не должны закрывать вид на отдельные сады и могут создаваться только для защиты приватности террас.

Согласно §39 Федерального закона об охране природы, в период с 1 марта по 30 сентября запрещается обрезать, подрезать или удалять деревья, живые изгороди, кустарники и другие древесные растения. Разрешается аккуратная формирующая и поддерживающая обрезка для удаления поросли или поддержания здоровья деревьев.

6.3. Техническое обслуживание

Каждый арендатор обязан вносить свой вклад в поддержание порядка на садовом участке, включая дорожки и внешнее ограждение.

6.4. Дорожки и территории общего пользования

Каждый арендатор должен содержать в порядке дорожки, прилегающие к его саду. На территории общего пользования запрещается создавать искусственные препятствия. Хранение оборудования, строительных материалов, щебня, земли, навоза и т. д. на общих территориях садового участка разрешается только в течение ограниченного периода времени с согласия арендодателя или промежуточного арендатора. Место хранения должно быть соответствующим образом промаркировано, закреплено и убрано после использования. Велосипеды, детские коляски, транспортное оборудование и т. д. должны парковаться в пределах участка.

7. Компостирование и утилизация

7.1. Компостирование

Компостируемые растительные отходы должны надлежащим образом компостироваться в саду. Место для компостирования должно находиться на расстоянии не менее 1,00 м от границы участка. Исключения допускаются по согласованию с арендодателем или промежуточным арендатором и ближайшими соседями.

Рекомендуется использовать общие компостные участки на территории садов-аллотентов. Создание и управление общими компостными участками регулируется арендодателем или промежуточным арендатором.

Компостные ямы не допускаются. Для борьбы с болезнями растений необходимо уделять особое внимание эффективной изоляции инфицированного растительного материала. Зараженные части растений должны быть утилизированы вместе с бытовыми отходами.

7.2. Утилизация

Арендатор несет ответственность за надлежащую утилизацию некомпостируемых отходов. Если на садовом участке нет мест для утилизации отходов, такие отходы должны быть утилизированы за пределами садового участка в соответствии с действующим законодательством и местными нормами.

Зеленые зоны, прилегающие к садовым участкам, не должны быть загрязнены садовыми отходами, скошенной зеленью, строительным мусором и т. д. Пользоваться этими территориями строго запрещено.

Небольшие очистные сооружения/септики запрещены. Любой сброс сточных вод на землю запрещен. Посудомоечные и стиральные машины не могут быть установлены и эксплуатироваться в саду. Утилизация фекалий животных и людей путем компостирования разрешена. Не разрешается собирать человеческие фекалии в негерметичные контейнеры, позволять им просачиваться и разбрасывать непосредственно на растения.

Предпочтительно использовать органические туалеты. Использование химических туалетов в саду не допускается (химические добавки являются опасными отходами). Запрещено закапывать строительный мусор, металлолом, пластик, асбест и подобные материалы, а также некомпостируемые отходы в саду.

7.3. Сжигание

Сжигание, как правило, не допускается, исключения должны быть согласованы с арендодателем. Запрещено сжигать свежую зелень, например, растительный материал, а также обработанную древесину, например, строительный лес, мебель и другие отходы.

Костровые чаши и переносные барбекю могут работать на натуральных, выдержанных дровах. Образующийся дым не должен мешать жителям района.

7.4. Работа с асбестом

Запрещается механически обрабатывать, покрывать или уплотнять строительные элементы, содержащие асбест, использовать их в качестве фанеры для бордюров, компостеров, экранов и т.п., хранить их в саду, закапывать или выставлять на продажу.

Неисправные и неправильно используемые компоненты должны быть демонтированы и утилизированы в соответствии с действующими правилами безопасности.

8. Водотоки и защита от наводнений

При строительстве зданий, сооружений и посадке растений вдоль водотоков и стоячих вод должна сохраняться дистанционная полоса (береговая зона) шириной 5,00 м.

9. Другие положения

9.1. Личный труд / общественная работа

Каждый отдельный арендатор, арендовавший у промежуточного арендатора, обязан участвовать в проектировании, содержании, сохранении, перестройке и новом строительстве или замене коммунальных объектов путем внесения

финансовых взносов и личного труда в соответствии с решениями общего собрания садоводческого товарищества.

Каждый отдельный арендатор имеет право пользоваться коммунальными удобствами, оборудованием и приспособлениями садоводческого товарищества в соответствии с решениями общего собрания.

Он несет ответственность за весь ущерб, причиненный членами семьи и гостями, и должен сообщать о любом ущербе арендодателю или промежуточному арендатору.

9.2. Поведение на садовых участках

Арендатор, его родственники и уполномоченные третьи лица должны вести себя так, чтобы не беспокоить соседей и третьих лиц больше, чем это неизбежно при данных обстоятельствах. Необходимо воздерживаться от шума, создающего неудобства для соседей и неприемлемого в зоне отдыха. Детский шум не является шумом.

Необходимо соблюдать Федеральный закон о контроле выбросов и Постановление о защите оборудования и машин от шума с действующими поправками. Устройства и машины запрещено эксплуатировать в рабочие дни с 13:00 до 15:00 и с 20:00 до 07:00 часов. Эксплуатация также запрещена по воскресеньям и в праздничные дни. Промежуточный арендатор может вводить дополнительные ограничения с помощью внутренних правил.

9.3. Автотранспорт на садовых участках

Движение по дорожкам на автотранспорте любого вида запрещено. Возможные исключения в отдельных случаях допускаются арендодателем или промежуточным арендатором по просьбе индивидуального арендатора. Индивидуальный арендатор несет ответственность за любой ущерб, причиненный по его вине.

Парковка автотранспорта разрешается только на специально отведенных для этого арендодателем или временным арендатором участках на время пребывания на садовом участке. Мойка, уход и обслуживание автотранспорта на территории садового участка и на прилегающих к нему парковочных площадках запрещены.

Установка и парковка автофургонов, передвижных домов, трейлеров, строительных вагончиков и кемпингов на территории садовых участков не допускается.

9.4. Обязательства всех индивидуальных арендаторов

9.4.1. Официальные распоряжения

Индивидуальный арендатор обязан за свой счет выполнять все официальные распоряжения по уходу и охране природы и окружающей среды, а также по соблюдению общественного порядка и чистоты.

Арендатор обязан ухаживать за садом в соответствии с принципами садоводства и поддерживать его в чистом и опрятном состоянии. Это включает в себя регулярное скашивание травы, удаление дикой растительности, обрезку кустов и живых изгородей, а также удаление зеленых отходов и мусора.

9.4.2. Существенные изменения

Индивидуальный арендатор обязуется не вносить никаких существенных изменений в огород без предварительного согласия арендодателя или промежуточного арендатора (например, засыпка, прокладка труб).

9.4.3. Страхование беседки

Если в саду имеется беседка или если такая беседка будет построена впоследствии, индивидуальный арендатор должен за свой счет застраховать беседку, а также покрыть расходы на ее утилизацию в случае полной утраты (например, в результате пожара). Промежуточный арендатор может предусмотреть дополнительные положения во внутренних правилах.

9.4.4. Обязанность по очистке и обработке песком

Индивидуальный арендатор обязан участвовать в обязательствах арендодателя или промежуточного арендатора по очистке и посыпке, если это предусмотрено договором аренды или местными нормативными актами (например, уставом об уборке улиц).

9.4.5. Садовые ворота

Арендатор обязан прикрепить номер участка к садовым воротам так, чтобы он был хорошо виден снаружи. Садовые ворота и ограждение должны содержаться в пригодном для движения состоянии. Шипы на садовых воротах не допускаются.

9.4.6. Закрытие на ключ садовой калитки

Индивидуальный арендатор обязан держать садовый участок под замком во время своего отсутствия.

9.4.7. Доступ к участку

Индивидуальный арендатор обязан предоставить арендодателю или промежуточному арендатору доступ в сад после уведомления. В случае значительного нарушения или непосредственной опасности (например, повреждение водопровода, кража со взломом) доступ разрешается и в отсутствие отдельного арендатора. То же самое относится к лицу, уполномоченному арендодателем или промежуточным арендатором, ответственному должностному лицу и сотрудникам органов власти.

9.5. Поведение в нарушение договора

Если индивидуальный арендатор или промежуточный арендатор не выполняет обязательства, вытекающие из этих правил ухода за садом, арендодатель или промежуточный арендатор имеет право на выполнение этого обязательства за счет индивидуального арендатора после вынесения письменного предупреждения и предостережения.

О нарушениях садовых правил необходимо предупреждать в письменной форме.

Для устранения нарушений должны быть установлены разумные сроки.

Продолжение нарушений дает право владельцу расторгнуть договор с надлежащим уведомлением в соответствии с § 9 (1) № 1 устава садоводческого товарищества из-за поведения, нарушающего договор.

10. Заключительные положения

Эти садовые правила были изданы городом Киль.

Промежуточные арендаторы имеют право принимать собственные правила садоводства или внутренние правила, которые однако не могут противоречить положениям данного устава.

Промежуточный арендатор может более кратко формулировать правила.

Все существующие правила садоводства и внутренние правила промежуточных арендаторов должны быть проверены на наличие противоречий с данными правилами садоводства и при необходимости адаптированы.

Устав вступает в силу с 01 января 2025 года.

Киль, 11 декабря 2024 года

Верховный бургомистр
Доктор Ульф Кемпфер
(печать города)

Приложение 01 к садовому регламенту

Энергичность роста и болезни

Перечень древесных растений, которые нельзя высаживать в саду, поскольку они превышают определенную высоту или дают возможность выжить различным патогенам и вредным насекомым.

Этот список не является исчерпывающим.

Лесные и парковые деревья, естественная высота которых превышает 3,00 метра:	
Лиственные деревья	Хвойные деревья
Клен	Тисовое дерево
Береза	Пихты (все виды)
Бук	Дугласова пихта
Дуб	Ель (все виды)
Ясень	Сосны (все виды)
Ольха	Кипарисы (все виды)
Рябина	Арборвита (только в качестве живой изгороди)
Гинкго	Секвойя
Каштан	Кедры (все виды)
Тополь	Можжевельник (все виды)
Ива	
Грецкий орех	
Покровные и цветущие кустарники, естественная высота которых превышает 2,50 м.	
	<u>Патогены</u>
Орешник кровавый (<i>Corylus avellana</i>)	
Гороховый куст (<i>Caragana arborescens</i>)	
Кизил (<i>Cornus sanguinea</i>)	
Лабурнум высотой до 7,00 м	
Уксусное дерево (<i>Rhus typhina</i>) до 8,00 м	
Высота роста и корневые побеги Облепиха (<i>Lycium barbarum</i>)	
Терновник (<i>Prunus spinosa</i>)	Болезнь Шарка
Барбарис облепиховый (<i>Berberis vulgaris</i>)	Ржавчина
Терновник (<i>Pyracantha coccinea</i>)	Бактериальный ожог
Скальная груша пралине (<i>Amelanchier levis</i>)	Бактериальный ожог
Мушмула скальная (<i>Cotoneaster</i>)	Бактериальный ожог
Айвочка (<i>Chaenomelis japonica</i>)	Бактериальный ожог
Терновник и боярышник (<i>Crataegus laevigata/monogyna</i>)	Бактериальный ожог
Кизильник (<i>Cotoneaster horizontalis</i>)	Бактериальный ожог
Штопорная ива (<i>Salix matsudana Totuosa</i>)	Ржавчина груши
Сосна веймутова 5-игольчатая (<i>Pinus strobus</i>)	Ржавчина смородины, столбчатая и пузырчатая ржавчина

Можжевельник, среднерослый (<i>Juniperus sabina/pfitzerina</i> и другие)	Ржавчина груши
Ель сизая (<i>Picea glauca</i> «Conica»)	Красный паук

Приложение 02 к правилам садоводства

Посадки и межевые расстояния для деревьев и кустарников, разрешенных в саду на участке

Обычно рекомендуется выбирать немного большее расстояние, чтобы не было расхождений.

Этот список не является исчерпывающим.

	Рекомендуемое расстояние посадки	Обязательное расстояние до границы (от центра ствола)
Фрукты (низкие стволы, высота ствола до 60 см)		
Яблоко	3 м	2 м
Груша	3 – 4 м	2 м
Айва	3 – 4 м	2 м
Четверть и половина ствола	4,00 м	3 м
Косточковые фрукты (Низкорослые стебли или кустарники)		
Кислая вишня	4,00 м	2,00 м
Слива	4,00 м	3,00 м
Персик	3,00 м	3,00 м
Абрикос	3,00 м	3,00 м
Черешня	отдельное дерево	3,00 м
Колоновидный фруктовые растения	2,00 м	2,00 м
Высокорослые сорта	3,00 м	3,00 м
Ягоды		
Черная смородина	1,50 -2,00 м	1,25 м
Красная и белая смородина (кусты и стебли)	1,00 -1,25 м	1,00 м
Крыжовник	1,00 -1,25 м	1,00 м
Малина (на шпалере)	0,40 -0,50 м	1,00 м
Ежевика (на шпалере)	2,00 м	1,00 м
Ежевика (вертикально)	1,00 м	1,00 м
Черника	1,00 м	1,00 м
Майские ягоды	1,20 м	1,00 м
Виноградники	1,30 м	1,00 м
Декоративные кустарники		
Отдельные	3,00 м	2,00 м
В свободной изгороди	1,00 м	2,00 м
Топиарные изгороди	0,20-0,50 м	половина высоты

Приложение 03 к садовому регламенту

Неофиты на приусадебном участке

Инвазивные неофиты - это завезенные растения с высоким потенциалом распространения и перемещения. Некоторые виды, например борщевик Мантегацци, опасны и для человека. Прикосновение к ним может вызвать кожные реакции, похожие на ожоги. По этой причине выращивание всех инвазивных чужеродных видов растений запрещено на всей территории садового участка. Дикорастущие растения должны быть немедленно удалены. В настоящее время это относится к перечисленным ниже видам растений. В будущем в список могут быть включены и другие инвазивные виды. Поэтому данный список не является исчерпывающим.

Часто встречающиеся неофиты	
Айлант	<i>Ailanthus altissima</i>
Борщевик Мантегацци	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Японский хмель	<i>Humulus scandens</i>
Недотрога желёзконосная	<i>Impatiens glandulifera</i>
Вербена лекарственная	<i>Ludwigia peploides</i>
Кабомба каролинская	<i>Cabomba caroliniana</i>
Водяной гиацинт	<i>Eichhornia crassipes</i>
Узколистная элодея	<i>Elodea nuttallii</i>
Разнолистный уруть	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Сальвиния	<i>Salvinia molesta</i>
Сахалинская рейнуртия	<i>Fallopia sachalinensis</i>
Японская рейнуртия	<i>Fallopia japonica</i>
Золотарник канадский и гигантский	<i>Solidago canadensis und Solidago gigantea</i>
Ползучая фаллопия	<i>Fallopia baldschuanica</i>
Бамбуковые растения	<i>Bambusoideae</i>
Клематис обыкновенный	<i>Clematis vitalba</i>
Амброзия полыннолистная	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
Шиповник морщинистый	<i>Rosa rugosa</i>
Галинсога мелкоцветковая	<i>Galinsoga parviflora</i>
Кислица рожковая	<i>Oxalis corniculata</i>
Уксусное дерево	<i>Rhus typhania</i>
Редко встречающиеся неофиты	
Ваточник сирийский	<i>Asclepias syriaca</i>

Людвигия крупноцветковая	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Желтый лизихитон	<i>Lysichiton americanus</i>
Большой цитолистник	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Лагаросифон	<i>Lagarosiphon major</i>
Бразильский тысячелистник	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Потенциально встречающиеся неофиты	
Акация иволистная	<i>Acacia saligna</i>
Альтернантера	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
Бородач виргинский	<i>Andropogon virginicus</i>
Бакхарис	<i>Baccharis halimifolia</i>
Кардиоспермум	<i>Cardiospermum grandiflorum</i>
Розовая кортадерия Селло	<i>Cortaderia selloana</i>
Степная эрхарта	<i>Ehrharta calycina</i>
Чилийская гуннера	<i>Gunnera tinctoria</i>
Гимнокоронис спилантоидес	<i>Gymnocoronis spilanthoides</i>
Персидский борщевик	<i>Heracleum persicum</i>
Борщевик Сосновского	<i>Heracleum sosnowskyi Humulus scandens</i>
Леспедеца	<i>Lespedeza cuneata</i>
Японский лигодиум	<i>Lygodium japonicum</i>
Японский микростегиум	<i>Microstegium vimineum</i>
Партениум	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Африканский пеннисетум	<i>Pennisetum setaceum</i>
Персикария	<i>Persicaria perfoliata</i>
Прозопис	<i>Prosopis juliflora</i>
Пуэрария	<i>Pueraria lobata</i>
Китайское сальное дерево	<i>Triadica sebifera</i>
Китайский мискунтус	<i>Miscanthus</i>
Магония обыкновенная	<i>Mahonia aquifolium</i>
Японская керрия	<i>Kerria japonica</i>

Приложение 04 к правилам садоводства

Кильская модель

Модель «Kiel» используется для беседок больших размеров.

- 1.) Это означает, что все беседки, построенные до 1983 года, защищены.

Временный дом или беседка (возведенные как с разрешением на строительство/лицензией на строительство, так и без него) могут оставаться в существующем (возможно утвержденном) виде до своего «скончания» - даже в случае смены арендатора.

Использование арендаторами в качестве жилых помещений не допускается.

Дренажные системы должны быть демонтированы.

Существующие камины можно сохранить только в том случае, если будет доказано, что их регулярно чистили. Если камин не эксплуатировался в течение 1 года, он должен быть демонтирован.

- 2.) Беседки, построенные в период с 1983 по 1999 год, отныне будут разрешены в столице площадью до 40 м², включая крытые места для сидения на открытом воздухе, вплоть до их разрушения.

Если площадь беседки, построенной в период с 1983 по 1999 год, значительно превышает 40 м², она должна быть демонтирована до 40 м². Если речь идет только об увеличении площади за счет пристройки, она должна быть демонтирована. Если демонтаж до 40 м² невозможен из-за метода строительства, то требуется сокращение / демонтаж до стабильной единицы.

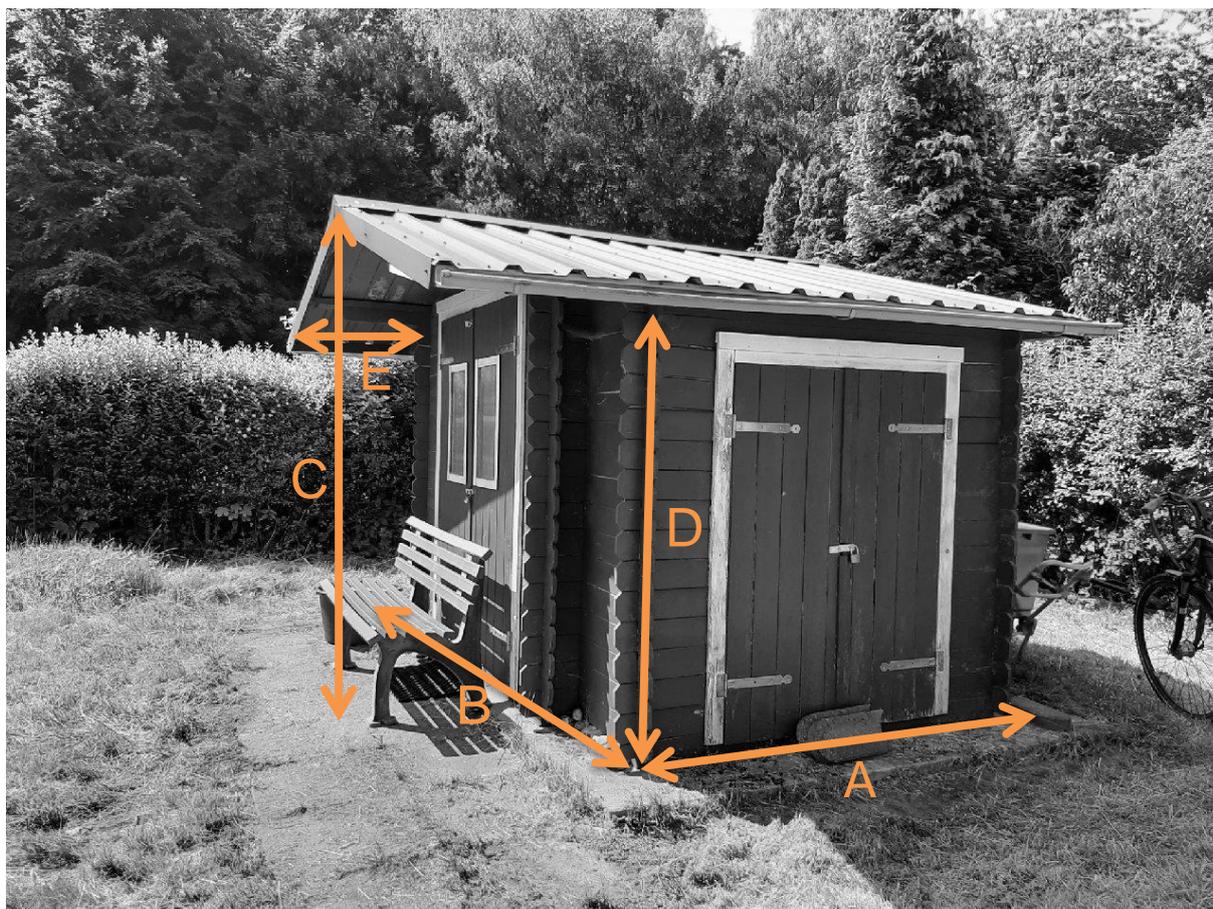
Управление по строительным нормам, геодезии и геоинформации рассматривает и координирует каждый отдельный случай. Адресатами запроса на снос являются арендаторы беседок или, в качестве альтернативы, соответствующие ассоциации.

- 3.) Все беседки или пристройки, которые были построены слишком большими в нарушение правил с 2000 года, как правило, не подлежат защите.

Беседки, которые были построены слишком большими с 2000 года без подтвержденного разрешения на строительство и/или были значительно изменены впоследствии, должны быть уменьшены до размеров, предусмотренных Федеральным законом о садах и огородах (§3 абз. 2) (площадь 24 м², включая крытые места для сидения на открытом воздухе). Пристройки должны быть удалены без замены. На участке может находиться не более 1 строения и, при необходимости, компостный туалет 2 м x 2 м и теплица.

Приложение 05 к правилам садоводства

Размеры беседки



- A= длина
- B= ширина
- C= высота конька
- D= высота карниза
- E= ширина выступа крыши

Здание измеряется у основания. В точках, которые отмечают крайние углы здания на земле. Размер цоколя:

