МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

С В О Д П Р А В И Л

СП 53.13330.2019

ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*

Издание официальное

Москва
Стандартинформ
2020

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛИ — Закрытое акционерное общество «Проектно-изыскательский и научно-исследовательский институт промышленного транспорта» (ЗАО «ПРОМТРАНСНИИПРОЕКТ»), Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский и проектный институт учебных, общественных и жилых зданий» (ООО «Институт общественных зданий»)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 октября 2019 г. № 618/пр и введен в действие с 15 апреля 2020 г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт). Пересмотр СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет

© Минстрой России, 2019
© Стандартинформ, оформление, 2020

Настоящий свод правил не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Минстроя России

Содержание

1 Область применения 1
2 Нормативные ссылки 1
3 Термины и определения 2
4 Общие положения 4
5 Планировка и застройка территории ведения садоводства 5
6 Планировка и застройка садовых земельных участков 7
7 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений 8
8 Инженерное обустройство 9
Библиография 11

Введение

Настоящий свод правил разработан с учетом положений федеральных законов от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [1] и от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» [5].

Авторский коллектив свода правил — ЗАО «ПРОМТРАНСНИИПРОЕКТ» (д-р техн. наук, проф. *Л.А. Андреева*, *И.П. Потапов*), ООО «Институт общественных зданий» (руководитель темы, ответственный исполнитель — канд. архитектуры, проф. *А.М. Гарнец*, *Л.В. Сигачева*, *И.Р. Домрачева*).

С В О Д П Р А В И Л

ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*

Planning and development of territories for conducting gardeningby citizens. Buildings and constructions
(Planning and occupation of territories of gardening (country's) unions
of citizens, buildings and erections)

Дата введения — 2020—04—15

1 Область применения

Настоящий свод правил распространяется на проектирование планировки и застройки территории ведения гражданами садоводства, а также зданий и сооружений, находящихся на этой территории [2].

Настоящий свод правил не распространяется на проектирование территории огородничества.

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с изменением № 1)

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменением № 1)

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с изменением № 1)

СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий»

СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2)

СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» (с изменением № 1)

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» (с изменением № 1)

СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» (с изменениями № 1, № 2)

СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей»

СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1)

СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»

Издание официальное

СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа (с изменением № 1)

СанПиН 2.1.4.1074—01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения

СанПиН 2.1.4.1110—02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

СанПиН 2.1.4.1175—02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200—03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

Примечание — При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования — на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины и определения

В настоящем своде правил использованы следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 **биотуалет:** Устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками.

3.2

веранда: Застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию, встроенное в него или встроенно-пристроенное, не имеющее ограничения по глубине, может устраиваться на перекрытии нижерасположенного этажа.

[СП 54.13330.2016, статья 3.3]

3.3

жилой дом (на садовом земельном участке): Здание, предназначенное для круглогодичного проживания, которое состоит из жилых комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, с предельными параметрами.

[2, статья 23, пункт1]

3.4

земельные участки общего назначения: Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

[2, статья 3, пункт 6]

3.5 **земельный участок:** Часть поверхности земли, в отношении которой проведены необходимые юридические процедуры, включающие землеустройство, составление плана земельного участка, включение сведений о нем в государственный кадастр недвижимости с присвоением участку индивидуального кадастрового номера.

3.6

имущество общего пользования: Расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

[2, статья 3, пункт 5]

3.7

крыльцо: Открытая площадка, примыкающая к наружным ограждающим конструкциям непосредственно перед входом в дом, при необходимости оборудованная лестницей, пандусом и покрытием.

[СП 55.13330.2016, статья 3.7]

3.8 **люфт-клозет:** Внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в который фекалии поступают через сточную (фановую) трубу. Вентиляция осуществляется через люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи.

3.9 **пудр-клозет:** Туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом и содержатся в сухом виде, в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста.

3.10

садовый земельный участок: Земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

[2, статья 3, пункт 1]

3.11

садовый дом: Здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании, с предельными параметрами.

[2, статья 23, пункт 1]

3.12 **сторожка:** Сооружение для размещения охраны (возможно с проживанием).

3.13

терраса: Огражденная открытая (без устройства остекления) площадка, пристроенная к зданию, встроенная в него или встроенно-пристроенная, не имеющая ограничения по глубине, может иметь покрытие и устраиваться на кровле нижерасположенного этажа.

[СП 54.13330.2016, статья 3.27]

3.14

территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд: Территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

[2, статья 3, пункт 8]

3.15

хозяйственные постройки: Сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

[2, статья 3, пункт 3]

3.16 **надворная уборная:** Легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой.

4 Общие положения

4.1 Проект планировки территории ведения садоводства утверждается в соответствии с генеральным планом муниципального района органом местного самоуправления и является обязательным для исполнения всеми участниками освоения, застройки и межевания территории.

Подготовка проекта планировки территории ведения садоводства включает установление территории, границ земельных участков, в том числе земельных участков общего назначения, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, и осуществляется в соответствии с [5], [8].

Все изменения и отклонения от проекта планировки территории ведения садоводства должны быть утверждены органом местного самоуправления.

Выбор территории должен осуществляться с учетом [7], [3], [9].

Для группы территорий ведения садоводства, занимающих площадь более 50 га, разрабатывается концепция схемы планировочной организации земельного участка, предшествующая разработке проектов планировки территории ведения садоводства и содержащая основные положения по развитию:

- внешних связей с системой поселений;
- транспортных коммуникаций;
- социальной и инженерной инфраструктуры по [5], [4], [7].

Разработка схемы может предшествовать разработке проектов планировки территории ведения садоводства и содержать основные положения по [5] (с учетом [4]).

Порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации по планировке территории ведения садоводства приведен в [15].

4.2 При установлении границ территории ведения садоводства должны соблюдаться требования охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий с учетом требований СП 42.13330.

4.3 Запрещается размещение территории ведения садоводства:

- в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200;
- на землях, расположенных на расстоянии от воздушных линий электропередачи (ЛЭП) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200;
- в водоохранных зонах [3].

4.4 Территорию ведения садоводства необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автомобильных дорог общего пользования категорий I, II, III (согласно СП 34.13330) санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автомобильных дорог категории IV — не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

4.5 Территория ведения садоводства должна отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на минимальном расстоянии по горизонтали в свету не менее 15 м, указанном в СП 125.13330.2012 (пункт 7.5, таблица 2).

4.6 Расстояние по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (при наибольшем их отклонении) до границы территории ведения садоводства принимается в соответствии с [12].

4.7 Расстояние от границы территории ведения садоводства до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

4.8 При пересечении территории ведения садоводства инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

4.9 Территории ведения садоводства необходимо размещать с учетом перспективного развития городских и сельских населенных пунктов за пределами резервных территорий согласно требованиям СП 42.13330.

5 Планировка и застройка территории ведения садоводства

5.1 По границе территории ведения садоводства следует предусматривать ограждение высотой 1,5—2,0 м. Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

Рвы, канавы, земляные валы не следует использовать в качестве ограждения территории ведения садоводства.

Вдоль границы береговой линии (границы водного объекта) предусматривается полоса земли общего пользования [3, статья 6, часть 6].

5.2 Территория ведения садоводства должна быть соединена с автомобильной дорогой общего пользования подъездной дорогой, имеющей не менее одной полосы движения в каждую сторону минимальной шириной 2,75м.

5.3 На территорию ведения садоводства с числом земельных участков до 50 можно предусматривать один въезд, более 50 — не менее двух въездов.

Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории ведения садоводства должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей и составлять не менее 4,5 м.

При устройстве калитки в ограде ее ширину следует принимать не менее 1 м.

5.4 Территория ведения садоводства состоит из следующих земельных участков:

- общего назначения (согласно проекту межевания территории);
- садовых.

К земельным участкам общего назначения относятся земли, занятые:

- дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий);
- пожарными водоемами (и резервуарами);
- площадками и участками объектов имущества общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

5.5 Состав зданий, сооружений и удельные показатели площадей земельных участков общего назначения приведены в таблице 5.1.

Площадь земельного участка общего назначения следует принимать от 20 % до 25 % территории ведения садоводства.

Таблица 5.1 — Состав зданий, сооружений и удельные показатели площадей земельных участков общего назначения

Объекты	Удельные показатели земельных участков общего назначения, м^2 на один садовый земельный участок, при числе садовых земельных участков		
	от 51 до 100	101—300	301 и более
I Обязательный перечень			
Сторожка с помещением правления	1,0—0,7	0,65—0,5	0,4—0,3
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов	0,13	0,13	0,13
II Дополнительный перечень			
Детская игровая площадка	2,0—1,0	0,9—0,5	0,4—0,3
Универсальная спортивная площадка	4,0—3,4	3,2—2,8	2,7—2,5
Предприятие торговли	2—0,5	0,45—0,25	0,2—0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства	0,9	0,8—0,45	0,4—0,3

Окончание таблицы 5.1

Объекты	Удельные показатели земельных участков общего назначения, м^2 на один садовый земельный участок, при числе садовых земельных участков		
	от 51 до 100	101—300	301 и более
Медпункт	По заданию на проектирование		
Объекты досугового назначения	По заданию на проектирование		

Примечания

1 Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

2 Приведенные показатели конкретизируются заданием на проектирование, а также могут быть уточнены с учетом региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования.

3 Площадь площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов принимается по расчету, но не менее 10 м^2.

Доступность для маломобильных групп населения (МГН) объектов, указанных в таблице 5.1, устанавливается заданием на проектирование.

Сторожка должна быть предусмотрена при въезде на земельный участок общего назначения, состав и площади ее помещений устанавливаются заданием на проектирование с учетом устава садоводства.

5.6 При планировке и застройке территории ведения садоводства необходимо обеспечивать условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других МГН в соответствии с положениями СП 59.13330 по заданию на проектирование.

5.7 Расчетные параметры улиц следует принимать:

- ширину полосы движения улиц — не менее 2,75 м;
- число полос движения улиц — 2 (суммарно в двух направлениях);
- ширину пешеходной части улиц — 1,0 м (допускается устраивать с одной стороны);
- ширину проезжей части проездов — не менее 3,5 м;
- радиус закругления края проезжей части — не менее 6,0 м.

На проездах, ширина которых должна быть не менее 3,0 м следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Требования к проездам для пожарной техники необходимо обеспечивать в соответствии с положениями СП 4.13130.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размерами не менее 15×15 м, которые не должны занимать площадь стоянки автомобилей. Для стоянки автомобилей разворотные площадки использовать не допускается.

5.8 Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории земельных участков общего назначения садоводства должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары объемом, м^3, при числе участков:

- до 300 — от 25 до 60 (водоемы или резервуар);
- при 301 участке и более — 60 (водоем).

При каждом водоеме следует предусматривать площадки для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

Число водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СП 31.13330.

В противопожарных целях садоводства должны иметь в зависимости от количества участков:

- до 300 — одну переносную мотопомпу;
- от 301 до 1000 — одну прицепную мотопомпу;
- более 1000 — не менее двух прицепных мотопомп.

Для хранения мотопомп (и противопожарного инвентаря) следует предусматривать помещение площадью не менее 10 м^2.

5.9 Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых земельных участков не менее чем на 4 м.

Расстояния от домов и хозяйственных построек на садовом земельном участке до объектов на земельных участках общего назначения должны приниматься в соответствии с требованиями СП 4.13130.

5.10 На территории ведения садоводства и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Органические отходы должны утилизироваться на садовых земельных участках. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на земельных участках общего назначения должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров твердых коммунальных отходов (по таблице 5.1). Площадки должны быть огорожены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

5.11 Отвод поверхностных стоков и дренажных вод в кюветы и канавы должен обеспечиваться в соответствии с проектом планировки территории ведения садоводства.

6 Планировка и застройка садовых земельных участков

6.1 Минимальная площадь садового земельного участка устанавливается в составе проекта застройки территории с учетом местных условий, но не менее 0,04 га.

6.2 По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2—1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением товарищества) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения.

Допускается по решению общего собрания членов товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.

6.3 На садовом земельном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации — надворной уборной или септика не ближе 2 м до границ соседнего участка или до ограждения со стороны улицы.

6.4 На садовом земельном участке могут возводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей.

Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными условиями. Состав, размеры и назначение хозяйственных построек устанавливаются заданием на проектирование с учетом 6.1.

6.5 Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать по таблице 1 СП 4.13130.2013.

Допускается группировать и блокировать садовые или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними садовыми или жилыми домами групп следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 и [6].

6.6 Расстояние от садового или жилого дома должно устанавливаться в проекте планировки территории с учетом местных условий: до красной линии улиц — не менее 5 м; до красной линии проездов — не менее 3 м. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в таблице 1 СП 4.13130.2013.

По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

6.7 Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- от садового (или жилого) дома — 3 м;
- отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы — 4 м;
- других хозяйственных построек — 1 м;
- стволов высокорослых деревьев — 3 м, среднерослых — 2 м;
- кустарника — 1 м.

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

6.8 Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:

- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной — 8;
- от колодца до надворной уборной и компостного устройства — 8.

На территории ведения садоводства расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца или артезианской скважины) — согласно пунктам 8.1 и 8.2 настоящего свода правил.

Примечания

1 Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности СП 4.13130.

2 Требования СП 4.13130 также распространяются и на пристраиваемые хозяйственные постройки к существующим жилым домам на садовых земельных участках.

6.9 В случае примыкания хозяйственных построек к садовому или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокирования, например:

- дом с гаражом (или гаражом-стоянкой) — от стены дома не менее 3 м, от стены гаража не менее 1 м;
- дом с постройкой для скота и птицы — от стены дома не менее 3 м, от стены постройки для скота и птицы не менее 4 м.

6.10 Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому или жилому дому и хозяйственным постройкам согласно требованиям СП 113.13330.

6.11 На садовых земельных участках под строения (с отмосткой) следует отводить, как правило, не более 30 % территории, а с учетом дорожек, площадок и других пространств с твердым покрытием — не более 50 %.

7 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

7.1 Садовые или жилые дома проектируются с различной объемно-планировочной структурой.

При проектировании садового дома (или жилого дома) и гаража-стоянки допускается предусматривать по заданию на проектирование доступное использование объектов для МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330, СП 137.13330 (входы, пандусы, двери, калитки, уклоны, лестницы).

7.2 Под садовым домом или жилым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.

7.3 Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м.

Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба — не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

При проектировании жилых домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СП 55.13330.

Основные характеристики крылец жилых домов должны соответствовать требованиям, предъявляемым к путям эвакуации, регламентируемым СП 1.13130.

7.4 Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе на мансарду), могут располагаться как внутри, так и снаружи садовых или жилых домов. Параметры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в

подвальные и цокольные этажи, принимают в зависимости от конкретных условий с учетом требований СП 55.13330 и СП 137.13330.

7.5 Пути эвакуации и эвакуационные выходы из зданий, относящихся к имуществу общего пользования, и жилых домов должны соответствовать требованиям федеральных законов и нормативных документов по пожарной безопасности.

8 Инженерное обустройство

8.1 Территория ведения садоводства должна быть оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может проводиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно — от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.1110-02.

Устройство ввода водопровода в садовые дома согласно СП 30.13330 допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.

Свободный напор воды в сети водопровода на территории ведения садоводства должен быть не менее 0,1 МПа.

8.2 На земельных участках общего назначения территории ведения садоводства должны быть предусмотрены источники питьевой воды с учетом [10, статья 19.2]. Вокруг каждого источника организуется зона санитарной охраны радиусом от 30 до 50 м (для артезианских скважин устанавливается территориальным органом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования) [11].

Для артезианской скважины в комплексе с водозаборным узлом зону первого пояса (санитарно-защитная охрана) по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора допускается сократить до 15 м. Также следует учитывать требования подраздела 2.4 СанПиН 2.1.4.1110.

8.3 При централизованных системах водоснабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать СанПиН 2.1.4.1074. При нецентрализованном водоснабжении гигиенические требования к качеству питьевой воды должны соответствовать СанПиН 2.1.4.1175.

8.4 Расчет систем водоснабжения проводится исходя из следующих норм среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды:

- при водопользовании из водоразборных колонок, скважин, шахтных колодцев — 30—50 л/сут на одного жителя;
- при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) — 125—160 л/сут на одного жителя;
- для полива посадок на садовых земельных участках:
- овощных культур — 3—15 л/м^2 в сутки,
- плодовых деревьев — 10—15 л/м^2 в сутки.

При наличии водопровода или артезианской скважины для учета расходуемой воды на водоразборных устройствах следует предусматривать установку приборов учета.

8.5 Территории ведения садоводства должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров с учетом 5.10.

На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м следует устанавливать соединительные головки для забора воды пожарными автомобилями.

Водонапорные башни, расположенные на территории ведения садоводства, должны быть оборудованы устройствами (соединительными головками и т. п.) для забора воды пожарными автомобилями.

Расход воды для пожаротушения следует принимать в соответствии с требованиями СП 8.13130.

8.6 Допускается неканализованный сбор, удаление и обезвреживание нечистот от объектов водоотведения к очистным сооружениям, размещение которых на конкретном садовом земельном участке осуществляется с соблюдением СП 32.13330.

Допускается канализование участков с количеством стоков до 5 тыс. м^3/сут на очистные сооружения закрытого типа с доведением очищенных вод до нормативных показателей, с санитарно-защитной зоной 20 м до жилых строений.

Возможно также подключение к централизованным системам канализации при соблюдении инженерных и технологических требований СП 32.13330.

В исключительных случаях при централизованном канализовании территории на участках, расположенных в пониженных местах рельефа, разрешается устройство локальных очистных сооружений.

8.7 При неканализованных объектах водоотведения для удаления фекалий следует предусматривать устройства с местным компостированием — пудр-клозеты, биотуалеты.

На участке следует предусматривать размещение одно- и двухкамерных септиков на расстоянии не менее 1 м от границ участка.

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных (или водонепроницаемых выгребов с организацией вывоза стоков к точке приема в систему городской канализации). Не допускается устройство люфт-клозетов в климатическом районе IV и климатическом подрайоне IIIБ (по СП 131.13330).

8.8 Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует проводить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

Допускается организованное сбрасывание хозяйственных сточных вод в наружный кювет по дренажному каналу при согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

8.9 При отсутствии централизованного теплоснабжения в отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем теплоснабжения (котел, печь и др.), а также от нагревательных приборов и водоразборной арматуры.

8.10 Газоснабжение домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями [14] и СП 62.13330.

8.11 Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала (НГ) или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.

8.12 Сети электроснабжения на территории ведения садоводства следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

На территории ведения садоводства запрещается посадка деревьев и высокорослых кустарников под воздушными линиями на расстоянии менее 2 метров в обе стороны от проекции воздушных ЛЭП на землю.

8.13 Электрооборудование и молниезащиту жилых и садовых домов, а также хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями СП 256.1325800, [12] и [13].

8.14 Для жилого или садового дома установку прибора учета потребляемой электроэнергии следует размещать, как правило, на опорах вне пределов участка с учетом требований региональных (местных) сетевых организаций.

8.15 На улицах и проездах территории садоводства следует предусматривать наружное освещение.

8.16 При возможности проведения централизованного газоснабжения проектирование осуществляется в соответствии с требованиями СП 55.13330.

8.17 В помещении сторожки следует предусматривать электрификацию и телефонную связь.

Библиография

[1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

[2] Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[3] Федеральный закон от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»

[4] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

[5] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

[6] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

[7] Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

[8] Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)»

[9] Федеральный закон от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»

[10] Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»

[11] Постановление Правительства Российской Федерации от 11 февраля 2016 г. № 94 «Об утверждении Правил охраны подземных водных объектов»

[12] ПУЭ Правила устройства электроустановок (6-е и 7-е изд.)

[13] СО 153-34.21.122—2003 Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций

[14] Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы» (утверждены приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 21 ноября 2013 г. № 558)

[15] СП 11-106-97 Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан

УДК 69+622.692.4-034(083.74) ОКС 91.020

Ключевые слова: садоводство, границы территории садоводства, садовый земельный участок, садовый дом, жилой дом, земельные участки общего пользования

Технический редактор *В.Н. Прусакова*
Корректор *И.А. Королева*
Компьютерная верстка *Е.А. Кондрашовой*

Сдано в набор 30.01.2020. Подписано в печать 12.02.2020. Формат 60×84⅛. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 1,86. Уч.-изд. л. 1,68.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

Создано в единичном исполнении ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ»
для комплектования Федерального информационного фонда стандартов,
117418 Москва, Нахимовский пр-т, д. 31, к. 2.

gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru