http://jsnip.ru/uchastok/normy-dachnogo-stroitelstva.html

**СВОД ПРАВИЛ
СП 53.13330.2011**

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ
(ДАЧНЫХ) ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\***

Москва 2011

1. [Область применения](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava1)
2. [Нормативные ссылки](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava2)
3. [Термины и определения](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava3)
4. [Общие положения](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava4)
5. [Планировка и застройка территории садоводческого, дачного объединения](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava5)
6. [Планировка и застройка садовых, дачных участков](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava6)
7. [Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava7)
8. [Инженерное обустройство](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava8)
9. [Приложение А (обязательное). Перечень нормативных документов](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava9)
10. [Приложение Б (справочное) Термины и определения](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava10)

**Дата введения 2011-05-20**

**1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1 Настоящий свод правил распространяется на проектирование **застройки территорий садоводческих, дачных некоммерческих объединений** граждан (далее — садоводческое, дачное объединение), находящихся на них зданий и сооружений, а также служит основой разработки территориальных строительных норм субъектов Российской Федерации.

**2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

2.1 Перечень нормативных документов, на которые даны ссылки, приведён в [Приложении А](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava9).

П р и м е ч а н и е – При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и классификаторов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим сводом правил следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

**3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

3.1 Термины, применяемые в настоящем нормативном документе, и их определения приведены в [Приложении Б](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#glava10).

**4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1 Организация **территории садоводческого, дачного объединения** осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки территории садоводческого, дачного объединения, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого, дачного объединения. Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены органом местного самоуправления.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий садоводческих, дачных объединений.

Для группы (массива) территорий садоводческих, дачных объединений, занимающих площадь более 50 га, разрабатывается концепция генерального плана, предшествующая разработке проектов планировки**территорий садоводческих, дачных объединений** и содержащая основные положения по развитию: внешних связей с системой поселений; транспортных коммуникаций; социальной и инженерной инфраструктуры.

Перечень основных документов, необходимых для разработки, согласования и утверждения проектной документации по планировке и застройке территорий садоводческих, дачных объединений, приведён в своде правил [[1]](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#1_b).

4.2 При установлении границ территории садоводческого, дачного объединения должны соблюдаться требования охраны окружающей среды, 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.

4.3 Размещение территорий садоводческих, дачных объединений запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятия и других охранных зонах с особыми условиями использования территории.

4.4 Территорию садоводческого, дачного объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории — не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

4.5 Территория садоводческого, дачного объединения должна отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстояние, не менее указанного в СНиП 2.05.13.

4.6 Запрещается размещение территорий садоводческих, дачных объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами. Расстояние по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (при наибольшем их отклонении) до границы территорий садоводческого объединения принимается в соответствии с правилами [[2]](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#2_b).

4.7 Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

4.8 При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

4.9 Территории садоводческих, дачных объединений в зависимости от числа земельных участков, расположенных на них, подразделяются на:

* малые — до 100;
* средние — от 101 до 300;
* крупные — 301 и более участков.

**5. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО, ДАЧНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ**

5.1 По границе территории садоводческого, дачного объединения предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.)

Ограждение территории садоводческого, дачного объединения не следует заменять рвами, канавами, земляными валами.

5.2 Территория садоводческого, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

5.3 На территорию садоводческого, дачного объединения с числом **садовых участков** до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 — не менее двух въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки — не менее 1 м.

5.4 Земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному объединению, состоит из **земель общего пользования** и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Минимально необходимый состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Минимально необходимый состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта | Удельные размеры земельных участков, м² на 1 садовый участок на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков |
| до 100 (малые) | 101—300 (средние) | 301 и более (крупные) |
| Сторожка с правлением объединения | 1—0,7 | 0,7—0,5 | 0,4—0,4 |
| Магазин смешанной торговли | 2—0,5 | 0,5—0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросборников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения | 0,9 | 0,9—0,4 | 0,4 и менее |
| Примечание:1. Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций.    2. Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м² и несгораемые стены. |

5.5 При въезде на территорию общего пользования садоводческого, дачного объединения должна быть предусмотрена сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются уставом садоводческого, дачного объединения.

5.6 Планировочное решение территории садоводческого, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным**садовым участкам** и объектам общего пользования.

5.7 На территории садоводческого, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

* для улиц — не менее 15 м;
* для проездов - не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части — 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц — не менее 7,0 м, для проездов — не менее 3,5 м.

5.8. На проездах 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.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15х15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

5.9 Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории общего пользования садоводческого, дачного объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью, м³, при числе участков: до 300 — не менее 25, более 300 — не менее 60 (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).

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

**Садоводческие, дачные объединения**, включающие до 300 садовых участков, в противопожарных целях должны иметь переносную мотопомпу; при числе участков от 301 до 1000 — прицепную мотопомпу; при числе участков более 1000 — не менее двух прицепных мотопомп. Для хранения мотопомп обязательно строительство специального помещения.

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

5.11 На территории садоводческих, дачных объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на **садовых, дачных участках**. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены 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.

5.12 Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих, дачных объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории садоводческого, дачного объединения.

**6. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА САДОВЫХ, ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ**

6.1 Площадь индивидуального садового, дачного участка принимается не менее 0,06 га.

6.2 По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

6.3 На садовом, дачном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации — и уборной.

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

Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определённых местными традициями и условиями обустройства. Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Члены садоводческих, дачных объединений, имеющие на своем участке мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию.

6.5 Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного**садового участка** не нормируются. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 2.

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

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице 2.

Таблица 2

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках

|  |  |
| --- | --- |
| Материал несущих и ограждающих конструкций строения | Расстояния, м |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

6.6**Жилое строение или жилой дом** должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в Таблице 2. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

6.7 Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

* от жилого строения (или дома) — 3 м;
* от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м;
* от других построек — 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;
* от кустарника — 1 м.

Расстояние между**жилым строением** (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от 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, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

6.8 Минимальные**расстояния между постройками**по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

* от жилого строения или **жилого дома** до душа, бани, (сауны), уборной — 8;
* от колодца до уборной и компостного устройства — 8.

Указанные **расстояния** должны соблюдаться **между постройками**, расположенными на смежных участках.

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

* дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);
* дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

6.10. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому, дачному дому и хозяйственным постройкам.

6.11 На садовых, дачных участках площадью 0,06—0,12 га под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30 % территории.

**7. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

7.1 Жилые строения или жилые дома проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой.

7.2 Под жилым строением 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 домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СП 53.13330.2011.

7.4 Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе, на мансарду), могут располагаться как внутри, так и снаружи жилых строений или жилых домов. Параметры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в подвальные и цокольные этажи принимаются в зависимости от конкретных условий и, как правило, с учетом требований СП 55.13330.

7.5 Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

**8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО**

8.1 Территория садоводческого, дачного объединения должна быть оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться 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. Устройство ввода водопровода в жилые строения и жилые 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 садоводческого объединения должен быть не менее 0,1 МПа.

8.2 На землях общего пользования садоводческого, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника организуется зона санитарной охраны радиусом от 30 до 50 м (для артезианских скважин устанавливается гидрогеологами).

Для артскважины в комплексе с водозаборным узлом зону I пояса по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы допускается сократить до 15 м.

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 Расчёт систем водоснабжения производится исходя из следующих норм среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды:

* при водопользовании из водоразборных колонок, скважин, шахтных колодцев — 30—50 л/сут на 1 жителя;
* при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) — 125—160 л/сут на 1 жителя.

Для полива посадок на приусадебных участках: овощных культур — 3—15 л/м² в сутки; плодовых деревьев — 10—15 л/м³ в сутки.

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

8.5 **Территории садоводческих, дачных объединений** должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров.

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

Водонапорные башни, расположенные на территории садоводческих, дачных объединений, должны быть оборудованы устройствами (соединительными головками и т.п.) для забора воды пожарными машинами.

По согласованию с органами государственной противопожарной службы допускается для целей пожаротушения использовать естественные источники, расположенные на расстоянии не более 200 м от территорий садоводческих, дачных объединений.

Расход воды для пожаротушения следует принимать 5 л/с.

8.6 Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Допускается канализование участков с количеством стоков до 5 тыс.м³/сут на единые очистные сооружения закрытого типа с современной технологией и доведением очищенных вод до нормативных показателей с санитарно-защитной зоной 20 м до жилых строений.

Возможно также подключение к централизованным системам канализации при соблюдении 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 неканализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием — пудр-клозеты, биотуалеты.

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1 м. Не допускается устройство люфт-клозетов в IV климатическом районе и III Б подрайоне.

На каждом индивидуальном участке допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1—3 м³ с дальнейшим отводом в пониженное место.

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

Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве, при согласовании в каждом отдельном случае с органами санитарного надзора.

8.9 В отапливаемых **домах** обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел, печь и др.), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

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 правил [[3]](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#3_b) 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 или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.

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

8.13 Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями правил [[3]](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#3_b%3E) и инструкции [[4]](http://cnt-pischevik.ru/documents/cp_53.13330.2011.html#4-b).

8.14 В жилом строении (доме) следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

8.15 На улицах и проездах территории садоводческого (дачного) объединения следует предусматривать наружное освещение, управление которым осуществляется, как правило, из сторожки.

8.16 Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной связью или мобильной радиосвязью, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, милицейской и аварийных служб.

**Приложение А\* (обязательное)**

* **Федеральный закон № 66-ФЗ от 15.04.1998 г.** "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".
* Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
* Градостроительный кодекс Российской Федерации № 73-ФЗ от 07.05.1998 г.
* Водный кодекс Российской Федерации.
* СП 30.13330.2010 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий»
* СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
* СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»
* СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населённых пунктов
* СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»
* СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные»
* СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения
* СанПиН 2.1.4.1175-02. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения, санитарная охрана источников
* СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

**Приложение Б (справочное)**

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Применяемые в настоящем нормативном документе термины и их определения приведены ниже:

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

**Веранда:** Застекленное неотапливаемое помещение с крышей, пристроенное к дому или встроенное в него.

**Дачный земельный участок:** Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания сельскохозяйственных культур).

**Жилое строение:** Здание, возводимое на садовом, дачном земельном участке для временного проживания без права регистрации.

**Жилой дом:** Здание, возводимое на дачном земельном участке для временного или постоянного проживания с правом регистрации.

**Каптаж:** Сооружение (каменная наброска, колодец, траншея) для перехвата и сбора подземных вод в местах их вывода на поверхность.

**Красные линии:** Границы улиц, проездов по линиям ограждений садовых и дачных участков.

**Крыльцо:** Наружная пристройка при входе в дом с площадкой и лестницей.

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

**Надворная уборная:** Лёгкая постройка, размещаемая над выгребной ямой.

**Общая площадь жилого строения, жилого дома:** Сумма площадей его помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий — 0,5, для балконов и террас — 0,3, для веранд и холодных кладовых — 1,0; площадь, занимаемая печью, в площадь помещений не включается. Площадь под маршем внутриквартирной лестницы при высоте от пола до низа выступающих конструкций 1,6 м и более включается в площадь помещений, где расположена лестница.

**Проезд:** Территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

**Пудр-клозет:** Туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило торфом, и содержатся в сухом виде в изолированной ёмкости (осмолённый ящик с крышкой) до образования компоста.

**Садоводческое (дачное) объединение граждан:** Некоммерческая организация, учреждённая гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства или дачного хозяйства.

**Садовый земельный участок:** Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания сельскохозяйственных культур, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений).

**Терраса:** Ограждённая открытая площадка, пристроенная к дому, размещаемая на земле или над нижерасположенным этажом и, как правило, имеющая крышу.

**Территория общего пользования:** Территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

**Улица:** Территория общего пользования, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двуполосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

# Соответствие проекта нормам строительства дачного дома от забора, общие правила

Для всего есть нормы, правила — жилые комплексы не исключение. Простое строение, например дом на дачном участке, соответствует нормам пожаробезопасности, строительству, расстоянию меж участками и прочее. Вся информация заключается в СНиП. Многие владельцы участков не догадываются об их существовании, но не смотря на это, их следует изучить, соблюдать при строительстве, обустройстве участка.



Схема расположения строений на даче

**Содержание**[[скрыть](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html)]

* [1 Общие положения, различия участков](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i)
* [2 Законодательная база для строительства дома](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-2)
* [3 Акты по строительству на участке](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-3)
* [4 Основные правила СНиП для дачного участка](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-4)
* [5 Главные требования к устройству участка, сооружений](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-5)
	+ [5.1 Требования к обустройству дачных участков](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-6)
	+ [5.2 Требования к домам](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-7)
	+ [5.3 Вопрос об ограждениях](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-8)
	+ [5.4 Требования к погребу, подвалу](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-9)
	+ [5.5 Пожарная безопасность](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-10)
	+ [5.6 Инженерные сети](http://derevvdoma.ru/5129-normam-stroitelstva-dachnogo-doma-ot-zabora.html#i-11)

## Общие положения, различия участков

Дачный участок имеет минимальную площадь равную 0,06 га или другими словами 6 соток. Стандартный размер дачного участка принята площадь 0,6-0,12 га. Однако такие требования не всегда выполняются, и бывает, что он составляет всего 4 сотки. Все нормы расположения строений, растений, указанны в СНиП, СНТ, СП рассчитаны на территорию 6 соток. Поэтому их выполнение на небольшой территории затруднительно.

Соблюдение норм, правил обязательно, когда владельцам необходимо получить регистрацию. Кроме указанных документов, строя на участке сооружения, следует учесть рекомендации органов самоуправления. Следует знать различия меж назначением земельных угодий, которые регламентированы в СНиПе No30-02-97. Там дается разъяснение, где какие здания строят, где строительство запрещено:

* Дачные участки – применяется для отдыха, выращивать что-то не обязательно.
* ИЖС – на участке владельцы обязаны выстроить жилой дом меньше 3 этажей, распоряжаются землей по усмотрению.
* Сельскохозяйственный участок – засевают сельскохозяйственными культурами, строительство домов запрещено.
* ЛПХ – строят жилой дом с пропиской при наличии хозяйства.
* Садовое общество – возводят дома сезонного назначения, обязательно выращивают овощи, фрукты.
* Лесной фонд – возведение индивидуальных домов запрещено.

На дачных участках обустраивают жилые здания, где владельцы проживают временно, без регистрации. Если жильцы оформляют регистрацию строение переквалифицируют в жилой.

## Законодательная база для строительства дома

У каждого владельца участка есть правоустанавливающие документы: договор купли, аренды, наследования, дарения. Если будет проводиться строительство дома, то в документах указывается, что участок относят к ИЖС:

* Градостроительный план. Когда дом относят к товариществам, которые занимают территорию свыше 50 га, то застройка проводится по генеральному плану – у каждого участка существует план застройки (указаны расположение здания, высота забора, строительный материал).
* Если СНТ имеет территорию меньше 50 га, то бывают исключения, например высота сооружения, на которую влияет ЛЭП, уровень грунтовых вод. Следует узнавать стоимость подведения электричества, воды. Желательно сделать геодезические исследования для определения оптимальной высоты фундамента здания.
* Проектная документация. Согласно закона РФ проект на дом ниже 3 этажей делать нет необходимости. Однако когда станет потребность перевести данное сооружение в категорию ИЖС — делают проект обязательно. Он имеет несколько частей:
	1. Архитектурная – указаны помещения, их площади, двери, окна, несущие конструкции. Проект выполняют в масштабе. Указываются высотные отметки. Прилагается продольный, поперечный разрез.
	2. Конструктивный – схема кладки фундамента, лестницы, чертежи разных узлов, план крыши.
	3. Деталировочный – чертеж схем фундамента на различных местах, план системы стропил .Инженерный – расчеты и схемы систем водоснабжения, отопления, др .

## Акты по строительству на участке

Обязательно при планировании дачного участка соблюдаются санитарные, строительные, противопожарные нормативы. Их нарушение приводит к штрафам.

В СН и правилах (СНиП) указаны главные требования к проведению строительства. Если проводится строительство ИЖС, то выполняют нормы СНиП No31-02-2001. Предъявляют жесткие требования.

При строительстве дачного домика на участке выполняют требования СНиП No 30-02-97,  закона No66 (о планировании, строительстве зданий в садоводческих объединениях). Прочие вопросы можно найти в СП No11-106-97.

Важно! *Правила, нормативы СНиП No30-02-97 обязательны для выполнения всеми владельцами дачных участков, СП No11-106-97 имеет рекомендательный характер.*

## Основные правила СНиП для дачного участка

* Участок земли для дачи небольшой и владелец пытается на своих площадях вместить все. Как результат может страдать сосед, если дом построен близко к границам участка. Поэтому на этапе планирования застройки участка планируют расположение помещений с учетом основных норм строительства сооружений.
* В СНиПах указаны конкретные расстояния меж строениями, санитарные нормы к дому, ограждению, расстояниям. Так, по сравнению с жилыми домами у домика на даче  высота потолка ниже и составляет 220 см, а в жилом 250 см.
* Следующий аспект – обязательное присутствие воды: колодец, трубопровод,  скважина. Вода пригодная для использования, питья. Других обязательных инфраструктур не требуется.

Внимание!*Собственный источник воды регистрируется в СЭЗ*

* При отсутствии централизованной канализации для стоков от стирки, душа отводится место для проведения фильтрации, где на дно траншеи укладывают слои гравия. Допускают установку биотуалета, уборной. Также возле туалета выделяют место для организации компостной ямы.

## Главные требования к устройству участка, сооружений



Схема расположения на участке

### Требования к обустройству дачных участков

* В СНиП предъявляются к участку множество пунктов. Любители больших строений, решившие построить на краю, поближе к границе участка, создают неудобства соседям. Правила определяют, что строение располагают от соседнего ограждения на расстояние больше 3 м.

Внимание!*Все расстояния измеряются от цоколя здания, если таковой отсутствует – от стенки. Если выступающие конструкции больше, чем на 0,5 м – измерения проводится от конструкции. Делают проекцию на землю, измеряют от нее.*

* В документации есть «красная линия» — это граница меж общественной территорией, зданием. Нормы строительства дачного дома от соседского забора составляют 300 см и 500 см при наличии полноценной улицы.
* Также регламентированы расстояния меж соседними постройками. Это безопасное расстояние для устранения пожарных рисков. Расстояние меж домиками зависит от стройматериала. Например, между домами из камня установлено расстояние 6 м, деревянными – 15 м, деревянными и каменными – 8 метров.
* В правилах есть уточнение по плотности застройки участка: при участке до 12 соток застроенной территории — 30%.
* Расстояние от компостной ямы уборной, до источника воды составляет минимум 8 м. Это же расстояние до жилого здания. Туалет, яму можно располагать рядом.
* Растения, которые растут, не должны доставлять неудобства соседям. Поэтому высокие растения сажают в 300 см от границы участка соседа, 400 см от здания соседей, средние растения располагают в 200 см  от забора, а кустарники — 100 см.

### Требования к домам

В СНиП определены минимальные наборы комнат:

* Жилое помещение;
* Кухня;
* Котельная;
* Кладовая.

Требования к дому намного жестче, поэтому для спальни предусмотрено минимально 8 кв. м, для гостиной — минимально 12 кв. м, а для мансардного этажа высота до потолка составляет 230 см. Для дачи достаточно только канализации, то в доме – отопление, вода, санузел, электричество.

При строительстве соблюдают санитарно-бытовые нормативы:

* От здания к границе участка соседей – 300 см;
* От окон до хозпостройки, жилой постройки – 600 см;
* От хозяйственных построек до ограждения – 100 см. Если они возле дома, то вход в сарай делают на расстоянии 700 см от входа в дом.

Внимание!*Скат крыши строения хозяйственного назначения не должен оканчиваться над территорией соседнего участка, чтобы вода с сарая попадала на участок.*

* От сарая с животными до участка соседа – 400 см. От дома до сарая 12 м. Это касается, соседнего дома.

Гараж располагают где удобно: возле дома, отдельно , встроенный .

### Вопрос об ограждениях

Много разногласий меж соседями возникает вокруг обустройства ограждения. В СНиП сказано, что следует устанавливать прозрачные ограждения, пропускающие свет к участку соседа, например сетка, решетка. Применение других стройматериалов по письменной договоренности соседей. Их высота — 150-200 см.

Такое же требование предъявляется к внешним ограждениям: их рекомендуют делать прозрачными. Применение для ограждения шифера, профнастила, железа, прочего стройматериала возможно, когда это указано в уставе садового товарищества. Их высота ограничена 2 м.

### Требования к погребу, подвалу

В правилах садовых товариществ указаны требования и для подвалов – они располагаются только под жилым домом. Нельзя строить подвал под сараем с животными, птицей.

Причем минимальная высота подвала составляет 2,2 м, хозяйственной комнаты – 2 м. Расстояние от низших выступающих частей до потолка составляет минимум 1,6 м.

[**Обустройство дачного участка**в Туле и области! Безопасно, быстро и недорого! Бесплатный выезд! Звоните!в Туле и области! Безопасно, быстро и недорого! Бесплатный выезд! Звоните!alpinizm71.ruОценка по фотоРасчистка участковВывоз и утилизацияНаши работыПерейтиЯндекс.Директ](https://an.yandex.ru/count/E40vKJmAmvW506G2CJT3g5m00000EFpW5a02I09Wl0Xe172UkRBm1u01_SwZ4uW1nUxErJ2G0V2vyFiic06KbvkTAg01xhdm-ooe0P2Mcvqgk06auwpB6C010jW1kFgb4-01-i6Z4-W1VFW10OW20Q02_fBk5ha2rtEcX5ZdOelm0ip7n8WB-0A2W820WE1nW0EMwFJo2uW3ouB2gWYm0mIu1Fy1w0IXL_W4rzHHY0NNr56G1P2HLA05-lGOg0MxuHIm1RlX5BW5zR4Lm0MmWIJ81V2J2T05xQi9u0KCy0K1c0RSaUkx2Q06gWEe1g2f0Sa6YcH5xE1vCNpH1YZuIo4QS6mQsGO0001WfG000Aa7ivVSWn0x-1Um1u20a2p01y3Nz_4Dq0S2u0U62lW70e081j08keg0WS2GW0RW2B-9jmk02W712W0000000F0_s0e2u0g0YNhu2e2r68WB0geB4Fm4V02pbm008v6cUzQ51G302u2Z1SWBWDIJ0TaBivVSWn0x-1Ve2zVKKV0B2uWCxAJUlW7e33-O3Q_LeGJW3GA93W0000000F0_a0x0X3sO3eh9bUAElDwOVA0Epuqwi0u1eGy00000003mFwWFiw_2pUJXZlmNsGz7DBaysR02GE0F0O0Gx8kv490Gv-pV_hsNsh-L0PeG2H400000003mFyWG1D0GpPslN_WG0u0H0uWH0P0H0Q4H00000000y3-e4S24FR0H0SWHuElx-0Re4V3gzzpfnus1TV4H0000013c5K7w4HaD000001K000007G00000b000002q00000?stat-id=1&test-tag=500278012980225&format-type=43&actual-format=39&banner-test-tags=eyI2MDM1NDc2MDg4IjoiNTAwMjc3NzkwNjcwODQ4In0%3D&)

Внимание!*Все указанные расстояния соблюдают по отношению к строениям соседей.*

### Пожарная безопасность

Основным вопросом считается пожарная безопасность. Пока дом не соответствует всем нормам пожарной безопасности, МЧС не выдает разрешение. Этим нормативам посвящена целая глава СНиП. К ним например относят:

* Наличие выходов для эвакуации в доме;
* Обустройство извещателей пожара;
* Перегородки пожарные и прочее.

Выполнить все нормы на участке сложно, но построив одно-, двухэтажный дом освобождаются от требований к пожаробезопасности стройматериалов, используемых для возведения коттеджа.

### Инженерные сети

Внутри здания необходимо устанавливать счетчик электроэнергии. В доме разрешено хранить баллон газа на 12 л.

Из коммуникаций для дома обязательна только вода. Установлены нормы расхода воды:

* Для полива овощей – 3-15 л;
* Для деревьев – 10-15 л;
* Для бытовых нужд на 1 человека -125-160 л (с водопроводом), 30-50 л (с колонкой, колодцем).

Перед началом строительства следует определить, к какому типу относится здание. Сделать правильно проектирование участка – с учетом всех требований СНиП. Они связаны с обеспечением условий гигиены, противопожарной безопасности. Требования к устройству дачных домиков минимальные, но их нарушение влечет за собой наказание.