

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«ДЕРЕВНЯ АЛЕКИНО»**

РЕШЕНИЕ

«31» марта 2014 г.

№ 9

«Об установлении нормативов организации и застройки территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан в сельском поселении «Деревня Алекино»

На основании представления прокуратуры Тарусского района, в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом № 131- ФЗ от 06.10.2003года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом муниципального образования сельского поселения «Деревня Алекино»,

Сельская Дума сельского поселения «Деревня Алекино»

Решила:

1. Установить нормативы организации и застройки территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан в сельском поселении «Деревня Алекино». *(Время действия ред.)*

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия и подлежит официальному опубликованию в районной газете «Октябрь»

Глава Сельской Думы сельского поселения «деревня Алекино»

Кабанова Г.В.



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО (ДАЧНОГО) ОБЪЕДИНЕНИЯ

1. По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, 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.

2. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

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.

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, площадок общего пользования приведен в таблице 1*, рекомендуемый — в СП 11-106*.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования
таблица №1

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15—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 - 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 10м² и несгораемые стены.

5. При въезде на территорию общего пользования садоводческого (дачного) объединения предусматривается сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются уставом садоводческого (дачного) объединения.

6. Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

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, для проездов — не менее 3,5 м.

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, согласно требованиям СНиП 2.07.01 и НПБ 106 не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12×12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

9. Для обеспечения пожаротушения 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).

Количество водоемов (резервуаров) и их расположение определяется требованиями СНиП 2.04.02.

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.

10. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

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 контейнеров для мусора.

Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ участков.

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.

13. При организации на территории общего пользования склада минеральных удобрений и химикатов следует учитывать, что хранение их запрещается под открытым небом, а также вблизи открытых водоемов и водозаборных скважин.

ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА САДОВЫХ (ДАЧНЫХ) УЧАСТКОВ

1. Площадь индивидуального садового (дачного) участка принимается не менее 0,06 га.

2. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

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

4. На садовом (дачном) участке могут возводиться жилое строение (или дом), хозяйствственные постройки и сооружения, в том числе — постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

В регионах возможно возведение типов хозяйственных построек, определенных местными традициями и условиями обустройства. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам.

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

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в табл. 2*.

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

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами) в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются по табл. 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		
		A	B	V
A	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
V	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

6. Жилое строение (или дом) должно 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 табл.2*. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

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

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльце, 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 участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

8. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы — 12;
- до душа, бани (сауны) — 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства — 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

9. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях 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).

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

11. Члены садоводческих (дачных) объединений, имеющие на своем участке мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию.

12. Инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на садовых (дачных) участках должна обеспечивать собственную непрерывную продолжительность на период с 22 марта по 22 сентября - 2,5 часа, или суммарную 3-х часовую, допускающую одноразовую прерывистость в течение дня.

13. При освоении садового (дачного) участка площадью 0,006-0,12 га под строения дорожки и площадки следует отводить не более 25-30% площади.

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

2. Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для скота и птицы устройство погреба не допускается.

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 СНиП 2.08.01 и СНиП II-3.

4. Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе, на мансарду), располагаются как внутри, так и снаружи жилых строений (или 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 СНиП 2.08.01.

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

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО

1. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СНиП 2.04.02.

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 с СанПиН 2.1.4.027.

Устройство ввода водопровода в дома, согласно СНиП 2.04.01 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.

2. На территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника организуется санитарно-защитная зона:

для артезианских скважин - радиусом от 30 до 50 м (устанавливается гидрогеологами);

для родников и колодцев - в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.027.

3. При централизованных системах водоснабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.559-96. При нецентрализованном водоснабжении гигиенические требования к качеству питьевой воды должны соответствовать СанПиН 2.1.4.544-96.

4 Расчет 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/м² в сутки (полив предусматривается 1-2 раза в сутки в зависимости от климатических условий из водопроводной сети сезонного действия или из открытых водоемов и специально предусмотренных котлованов-накопителей воды).

При наличии водопровода или артезианской скважины для учета расходуемой воды на водоразборных устройствах на территории общего пользования и на каждом участке следует предусматривать установку счетчиков.

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.

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. Возможно также подключение к централизованным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

7. При неканализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием — пурпур-клозеты, биотуалеты.

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворная уборная. Применение выгребных устройств должно быть согласовано в каждом отдельном случае на стадии разработки проекта с местными органами по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Не допускается устройство люфт-клозетов в IV климатическом районе и III Б подрайоне.

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 4 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 санэпиднадзора.

9. В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел, печь и др., при устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

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 безопасности в газовом хозяйстве" и СНиП 2.04.08.

11. Баллоны со сжиженным газом следует хранить на промежуточном складе газовых баллонов, расположенном на территории общего пользования. Хранение баллонов на садовых (дачных) участках не допускается.

12. Баллоны емкостью 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. На кухне, согласно требованиям НПБ 106 допускается устанавливать баллон с горючим газом емкостью не более 12 л.

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

14. Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.

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

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

17. Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной или радио связью с ближайшим населенным пунктом, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, милицейской и аварийных служб.

ПРИЛОЖЕНИЕ А*
(Обязательное)

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

Веранда — застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к дому или встроенное в него.

Жилое строение — дом, возводимый на садовом (дачном) земельном участке, без права регистрации проживания в нем.

Жилой дом — дом, возводимый на садовом (дачном) земельном участке, с правом регистрации проживания в нем.

Жилая площадь жилого строения (или дома) — сумма площадей жилых комнат.

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 садово-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 — легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой.

Общая площадь жилого строения (или 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 внутrikвартирной 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 емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста.

Садоводческое (дачное) объединение граждан — юридическая форма добровольной организации граждан для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке, с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования, создаваемая и управляемая в соответствии с действующими федеральным и региональным законодательствами и актами местного самоуправления.

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

Улица — территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двуполосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

Ключевые слова*: садово-дачное объединение, территория садоводческого (дачного) объединения, садовый (дачный) участок, жилое строение (или дом), земли общего пользования