**Изменение № 1 к СП 53.13330.2019**

**(окончательная редакция)**

**ОКС 91.020**

**Изменение № 1 к СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)**

**Утверждено и введено в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой России) от** **№**  **.**

**Дата введения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Содержание**

# Раздел 3. Наименование. Изложить в новой редакции: «Термины, определения и сокращения».

# Раздел 5. Наименование. Изложить в новой редакции: «Планировка и застройка территории садоводства».

# Введение

# Первый абзац. Заменить ссылку: «[5]» на «[2]».

# Дополнить третьим абзацем в следующей редакции:

«Изменение №1 к СП 53.13330.2019 разработано авторским коллективом АО «ЦНИИПромзданий» (канд. архитектуры *Д.К. Лейкина*, канд. архитектуры *Н.В. Дубынин*, канд. техн. наук *М.Ю. Граник,* *Ю.Л. Кашулина*, *О.В. Емельянова*), ЗАО «ПРОМТРАНСНИИПРОЕКТ» (д-р техн. наук, проф. *Л.А. Андреева*, *А.Г. Колчанов*).».

**1 Область применения**

Первый абзац. Заменить слова: «территории ведения гражданами садоводства» на «территории садоводства».

Заменить ссылку: «[2]» на «[3]».

**2 Нормативные ссылки**

Изложить раздел в новой редакции:

«**2 Нормативные ссылки**

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 28055–89 Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы. Технические условия

ГОСТ Р 56828.35–2018 Наилучшие доступные технологии. Водопользование. Термины и определения

ГОСТ Р 58818–2020Дороги автомобильные с низкой интенсивностью

движения. Проектирование, конструирование и расчет

СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности

СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» (с изменениями № 1, № 2)

СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2)

СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

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

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменением № 1)

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (с изменением № 1)

СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей» (с изменением № 1)

СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» (с изменением № 1)

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

СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» (с изменением № 1)

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

СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1)

СП 243.1326000.2015 Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения

СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4, № 5)

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

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

CанПиН 2.1.3684–21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий

П р и м е ч а н и е – 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.».

# Раздел 3. Наименование. Изложить в новой редакции:

# «Термины, определения и сокращения».

# Изложить раздел в новой редакции:

**«3 Термины, определения и сокращения**

В настоящем своде правил использованы следующие термины с соответствующими определениями и сокращения:

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

[СП 54.13330.2022, пункт 3.1.4]

**3.3 жилой дом (на садовом земельном участке):** Отдельно стоящее здание, предназначенное для круглогодичного проживания, с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

3.4 **застройка** **(здесь):** Жилые и садовые дома, хозяйственные постройки, здания и сооружения, относящиеся к имуществу общего пользования, возведенные на земельных участках, располагаемых в границах территории садоводства.

3.5

**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.

[3, статья 3, пункт 6]

3.6 **земельный участок:** Объект права собственности и иных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

3.7

**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.

[3, статья 3, пункт 5]

3.8

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

[СП 55.13330.2016, пункт 3.7]

3.9 **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.

3.10 **надворный туалет:** Легкая постройка, размещаемая над выгребным устройством.

3.11 **помещение для охраны территории садоводства (СНТ):** Сооружение для размещения охраны (возможно с проживанием).

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

3.13

**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.

[3, статья 3, пункт 1]

3.14

**терраса:** Огражденная открытая (без 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 54.13330.2022, пункт 3.1.34]

3.15 **территория садоводства (здесь):** Территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

3.16 **технический коридор:** Земельный участок общего назначения, в границах которого располагаются инженерные коммуникации.

3.17

**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.

[3, статья 3, пункт 3]

**ПМТ** – проект межевания территории;

**СНТ** – садовое некоммерческое товарищество;

**ТКО** – твердые коммунальные отходы;

**ТП** – трансформаторная подстанция».

**4 Общие положения**

Пункт 4.1. Изложить в новой редакции:

«4.1 Размещение и установление границ территорий садоводства выполняют согласно требованиям СП 42.13330.2016, 4.19, [2, статья 35, пункты 3, 9, 10; статья 45, пункт 1], [3, статьи 4.1, 23].

Документация по планировке территории садоводства, а также изменения существующей документации по планировке утверждаются согласно [2, ст. 45] и являются обязательными для исполнения всеми участниками освоения, застройки и межевания территории садоводства.

Подготовка проекта планировки территории садоводства выполняется согласно [2, ст. 42] и в том числе включает установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, и осуществляется в соответствии с [4].

При необходимости, в случае угрозы затопления и подтопления территории, сейсмичности 7-9 баллов, опасных геологических процессов следует предусматривать мероприятия инженерной защиты в соответствии с требованиями СП 104.13330, СП 116.13330, [2].

Порядок разработки, согласования и утверждения документации по планировке территории садоводства приведен в [14].».

Дополнить пунктом 4.1а в следующей редакции:

«4.1а При подготовке документов территориального планирования в отношении территорий ведения садоводства следует предусматривать:

 - транспортную доступность территорий, в том числе общественным транспортом;

- развитие социальной и инженерной инфраструктуры по [2], [5], [8].

Для территорий садоводства, включаемых в границы населенных пунктов, развитие социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры необходимо принимать, учитывая положения [3], согласно которым садовый дом может быть признан жилым домом.

Количество садовых земельных участков на территории садоводства или в группе смежных таких территорий принимают по заданию на проектирование, но не более 2,5 тыс.».

Пункт 4.2. Изложить в новой редакции:

«4.2 При установлении границ территории садоводства должны соблюдаться требования охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, по защите территории садоводства от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от вибрации железнодорожного транспорта, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона, от воздействия природных и техногенных чрезвычайных ситуаций (наводнений, оползней, селей, карстов и др.) и других негативных воздействий с учетом требований СП 42.13330.».

Пункт 4.3. Первый абзац. Заменить слова: «размещение территории ведения садоводства» на «размещение территории садоводства».

Первое перечисление. После слова: «промышленных» дополнить «и сельскохозяйственных».

Второе перечисление. Изложить в новой редакции:

«- на землях, расположенных на расстоянии от высоковольтных (с напряжением свыше 10 кВ) воздушных линий электропередачи (ЛЭП), установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200;».

Третье перечисление. После слов: «в водоохранных зонах» дополнить «при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод». Заменить ссылку: «[3]» на «[6]».

Пункт 4.4. Заменить слова: «Территорию ведения садоводства» на «Территорию садоводства».

Пункт 4.5. Заменить слова: «Территория ведения садоводства» на «Территория садоводства».

Пункт 4.6. Изложить в новой редакции:

«4.6 Расстояние по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий свыше 10 кВ (при наибольшем их отклонении) до границы территории садоводства принимается в соответствии с [15].».

Пункт 4.7. Изложить в новой редакции:

«4.7 Расстояние от садовых домов и хозяйственных построек до лесных массивов должно приниматься в соответствии с требованиями [7], [9].».

Пункт 4.8. Изложить в новой редакции:

«4.8 При пересечении территории садоводства инженерными коммуникациями следует учитывать зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](http://docs.cntd.ru/document/902065388) и [5], [8].

Следует исключать транзитную прокладку инженерных коммуникаций через территории садоводства.».

Пункт 4.9. Исключить.

Раздел 5. Наименование. Изложить в новой редакции:

**«5 Планировка и застройка территории садоводства»**

Пункт 5.1. Первый абзац. Заменить слова: «территории ведения садоводства» на «территории садоводства».

Второй абзац. Заменить слова: «территории ведения садоводства» на «территории садоводства».

Третий абзац. Заменить ссылку: «[3, статья 6, часть 6]» на «[6, статья 6, часть 6]».

Пункт 5.2. Изложить в новой редакции:

«5.2 При размещении территории садоводства за границами населенного пункта она должна быть соединена с автомобильной дорогой общего пользования подъездной дорогой не менее IVБ-p категории автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения (согласно требованиям СП 243.1326000 и ГОСТ Р 58818).».

Пункт 5.3. Изложить в новой редакции:

«5.3 На территорию садоводства с числом земельных участков до 50 допускается предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов.

Ворота автомобильных въездов на огражденные территории садоводства должны обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей и иметь ширину согласно требованиям СП 4.13130, при наличии конструкций, ограничивающих высоту въезда, высотная отметка низа данных конструкций от уровня проезжей части должна быть не менее 4,5 м.

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

При въезде на территорию садоводства следует предусматривать информацию со схемой размещения земельных участков, жилых и садовых домов, улиц и проездов.».

Пункт 5.4. Изложить в новой редакции:

«5.4 Территория садоводства включает:

- земельные участки общего назначения;

- садовые земельные участки.

Земельные участки общего назначения используют для размещения объектов, относящихся к имуществу общего пользования согласно [3], в том числе:

- улично-дорожной сети;

- пожарных водоемов, резервуаров, мест хранения инвентаря;

- объектов инженерной инфраструктуры (включая зоны с особыми условиями использования территории согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](http://docs.cntd.ru/document/902065388), [5] и [13]);

- объектов для организации охраны, правления, торговли, детских площадок и др.

На территории садоводства должно быть не менее одной улицы (за исключением проездов). При параллельном следовании улицы должны располагаться на удалении друг от друга не более 150 метров.».

Пункт 5.5. Второй абзац. Изложить в новой редакции:

«Площадь земельных участков общего назначения определяется характером вспомогательных сооружений, УДС и инженерно-технических сетей.».

Таблица 5.1.

I Обязательный перечень. Первая графа. Заменить слова: «Сторожка с помещением правления» на «Помещения правления и охраны территории садоводства (СНТ)».

Дополнить «I Обязательный перечень» четвертой графой: «Площадка для размещения ТП 6 (10) кВ» с параметрами для столбца:

«от 51 до 100» – «не менее 14»;

«101–300» – «24»;

«301 и более» – «3 и более4».

Примечания. Дополнить пунктом 4 в следующей редакции:

«4 Требования к площадке ТП применяются при проектировании новых территорий садоводства, при реконструкции – при возможности. Площадка для размещения ТП должна располагаться с примыканием к улице не менее чем одной стороной, размеры ее земельного участка определяются по техническим условиям с учетом требований [13], [15]. Максимальная удаленность таких площадок друг от друга не должна превышать 500 метров или принимается по расчету с учетом электрических нагрузок потребителей согласно СП 256.1325800.».

Третий абзац. После слов: «заданием на проектирование» дополнить «с учетом требований СП 59.13330, СП 137.13330, СП 140.13330.».

Четвертый абзац. Изложить в новой редакции:

«При въезде на территорию садоводства (СНТ) по заданию на проектирование следует предусматривать земельный участок общего назначения для размещения здания с помещением для охраны территории садоводства (СНТ). Состав и площади помещений устанавливаются заданием на проектирование.».

Пункт 5.6. Изложить в новой редакции:

«5.6 Проход на территорию садоводства, а также перемещение по ней до проходов на садовые земельные участки, земельные участки общего назначения, здание правления, детская игровая площадка, предприятия торговли (при наличии) должны быть доступны для МГН, в том числе инвалидов, пользующихся креслом-коляской, согласно СП 59.13330 и СП 140.13330.».

Пункт 5.7. Изложить в новой редакции:

«5.7 Расчетные параметры улиц и проездов следует принимать:

- ширину полосы движения улиц и проездов – не менее 2,75 м; для проездов, используемых для проезда пожарных машин, с одной полосой движения ее ширину принимают не менее 3,5 м согласно СП 4.13130;

- число полос движения улиц – 2 (суммарно в двух направлениях);

- число полос движения проездов – 1-2 (суммарно в двух направлениях);

- ширину пешеходной части улиц – не менее 1,0 м (допускается устраивать с одной стороны улицы);

- радиус закругления края проезжей части – не менее 6,0 м.

П р и м е ч а н и е – Требования применяются при проектировании новых территорий садоводства, при реконструкции существующих – при возможности.

По заданию на проектирование при прокладке наружных инженерных коммуникаций вдоль улиц и проездов следует предусматривать ширину технических коридоров:

- для воздушных линий электропередачи (до 1 кВ) – не менее 2 м;

- для воздушных линий электропередачи (свыше 1 кВ) – не менее 4 м, согласно [15 глава 2.5];

- для подземных кабельных линий электропередачи (до 1 кВ) – 1 м от крайнего кабеля;

- для наружных сетей водопровода и канализации – не менее 2 м;

- для сетей газопровода – не менее 2 м.

П р и м е ч а н и е – Требования применяются при проектировании новых территорий садоводства, при реконструкции существующих – при возможности.

Расстояния между сетями внутри технических коридоров принимают по СП 42.13330.

На проездах с одной полосой движения 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.».

Дополнить пунктами 5.7а, 5.7б в следующей редакции:

«5.7а По заданию на проектирование вдоль улиц и проездов допускается устраивать парковки для автомобилей садоводов и их посетителей, а также стоянки на участках общего назначения.

Максимальное расстояние пешеходной доступности участков от стоянок и парковок следует принимать не более 300 м.

П р и м е ч а н и е – см. примечание к п. 5.7.

5.7б Улицы и проезды на территории садоводства проектируют с расчетной скоростью движения до 30 км/ч.

П р и м е ч а н и е – см. примечание к п. 5.7.».

Пункт 5.10. Изложить в новой редакции:

«5.10 На территории садоводства запрещается организовывать свалки отходов. На земельных участках общего назначения должны быть предусмотрены места (площадки) накопления ТКО (по таблице 5.1). По заданию на проектирование предусматривают раздельный сбор мусора.

Площадки накопления ТКО 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 садовых земельных участков, на которых размещены садовые дома.

Расстояние от площадок накопления ТКО до жилых домов устанавливается по СанПиН 2.1.3684.

На садовом участке предусматривают размещение компостной площадки, ямы или ящика.».

Пункт 5.11. Заменить слова: «территории ведения садоводства» на «территории садоводства».

**6 Планировка и застройка садовых земельных участков**

Пункт 6.1. Заменить слова: «проекта застройки территории» на «ПМТ».

Пункт 6.2. Изложить в новой редакции:

«6.2 По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2–1,8 м. Допускается устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения.

Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.».

Пункт 6.3. Изложить в новой редакции:

«6.3 На садовом земельном участке устройство компостной площадки, ямы или ящика следует предусматривать не ближе 2 м до границ соседнего участка или до ограждения со стороны улицы.».

Пункт 6.4. После слов: «(гараж-стоянка),» дополнить «открытая стоянка».

Дополнить пунктом 6.4а в следующей редакции:

«6.4а На садовых земельных участках допускается возведение хозяйственных построек для содержания сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов, с учетом условий, установленных [3, статья 23, пункт 4].».

Пункт 6.5. Изложить в новой редакции:

«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.».

Пункт 6.6. Изложить в новой редакции:

«6.6 Расстояние от садового или жилого дома, хозяйственных построек до границы земельного участка, смежной с УДС, следуетпринимать с учетом местных условий – не менее 3 м. В случае устройства проезда с одной полосой движения данное расстояние следует принимать не менее 4 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в таблице 1 СП 4.13130.2013.

Навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на садовом земельном участке, непосредственно примыкая к ограждению на его границе со стороны улицы или проезда.».

Пункт 6.7. Изложить в новой редакции:

«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 сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов – 4 м;

- других хозяйственных построек – 1 м;

- стволов высокорослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой более 20 м) – 4 м;

- стволов среднерослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой 10-20 м) – 2 м;

- стволов низкорослых деревьев и кустарника согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой до 10 м) – 1 м.

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка, границей земельного участка, смежной с УДС, 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, балкон, 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.

Высота хозяйственных построек со стороны границы соседнего садового земельного участка не должна превышать расстояние до нее более чем в три раза.».

Пункт 6.8. Первый абзац. Первое перечисление. Заменить слова: «надворной уборной» на «надворного туалета».

Второе перечисление. Заменить слова: «надворной уборной» на «надворного туалета». Заменить слова: «компостного устройства» на «компостной площадки, ямы или ящика».

Второй абзац. Первое предложение. Заменить слова: «На территории ведения садоводства» на «На территории садоводства». После слов: «гаража-стоянки» дополнить «открытой стоянки».

Второе предложение. Заменить слова: «надворной уборной» на «надворного туалета».

Пункт 6.9. Второе перечисление. Изложить в новой редакции:

«- дом с постройкой для сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов – от стены дома не менее 3 м, от стены постройки для сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов не менее 4 м.».

Пункт 6.11. Заменить слова: «c отмосткой» на «с учетом отмостки». Исключить слова: «как правило». Заменить слова: «не более 30 % территории» на «не более 30 % их территории».

**7 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений**

Дополнить пунктом 7.4а в следующей редакции:

«7.4а В случае примыкания хозяйственных построек к садовому или жилому дому выходы из них следует проектировать изолированными.».

**8 Инженерное обустройство**

Пункт 8.1. Первый абзац. Заменить слова: «Территория ведения садоводства» на «Территория садоводства».

Второй абзац. После слов: «изложенных в СанПиН 2.1.4.1110» дополнить «CанПиН 2.1.3684.».

Четвертый абзац. Заменить слова: «на территории ведения садоводства» на «на территории садоводства».

Пункт 8.2. Изложить в новой редакции:

«8.2 На земельных участках общего назначения территории садоводства должны быть предусмотрены источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения с учетом [10, статья 19.2]. Вокруг каждого источника организуется зона санитарной охраны радиусом от 30 до 50 м [10], [11].

Для артезианской скважины в комплексе с водозаборным узлом следует учитывать требования подраздела 2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02, разделов IV, V CанПиН 2.1.3684-21.».

Пункт 8.3. Изложить в новой редакции:

«8.3 Качество воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должно соответствовать требованиям раздела IV CанПиН 2.1.3684–21.».

Пункт 8.5. Первый абзац. Заменить слова: «Территории ведения садоводства» на «Территории садоводства».

Третий абзац. Заменить слова: «на территории ведения садоводства» на «на территории садоводства».

Пункт 8.6. Четвертый абзац. Заменить слова: «при централизованном канализовании территории на участках» на «при централизованном канализовании территории садоводства на участках».

Пункт 8.7. Изложить в новой редакции:

«8.7 При неканализованных объектах водоотведения для удаления фекалий следует предусматривать устройства с местным компостированием – биотуалеты.

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

Допускается использование выгребных устройств, в том числе для люфт-клозета и надворного туалета, выполняемых с учетом СанПиН 2.1.3684. Их размещают на расстоянии не менее 2 м до границ соседнего земельного участка и до ограждения со стороны улицы или проезда. Расстояние до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, нецентрализованных источников питьевого водоснабжения, предназначенных для общественного пользования, принимают согласно СанПиН 2.1.3684.

Не допускается устройство люфт-клозетов в климатическом районе строительства IV и климатическом подрайоне IIIБ (по СП 131.13330).».

Пункт 8.8. Изложить в новой редакции:

«8.8 Для жилых домов следует предусматривать удаление бытовых сточных вод с учетом положений, приведенных в СП 55.13330, а также в соответствии с СП 32.13330, СанПиН 2.1.3684.

Для садовых домов и садовых земельных участков сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод (кроме устроенных в них или смежно туалетов, уборных), условно чистых стоков согласно ГОСТ 56828.35, следует проводить с использованием сооружений, обеспечивающих охрану компонентов природной среды от загрязнения, засорения, заиления и истощения. Допускается использовать для этих целей фильтровальную траншею с гравийно-песчаной засыпкой или очистные сооружения согласно СП 32.13330, СанПиН 2.1.3684, расположенные на расстоянии не ближе 2 м от границы соседнего участка и с учетом СанПиН 2.1.3684.».

Пункт 8.10. Заменить ссылку: «[14]» на «[16]».

Пункт 8.12. Первый абзац. Заменить слова: «на территории ведения садоводства» на «на территории садоводства».

Второй абзац. Заменить слова: «На территории ведения садоводства» на «На территории садоводства».

Пункт 8.13. Заменить ссылки: «[12] и [13]» на «[15] и [17]».

Пункт 8.17. Изложить в новой редакции:

«8.17 В помещении для охраны территории садоводства (СНТ) следует предусматривать электрификацию и телефонную связь.».

**Библиография**

Изложить раздел в новой редакции:

**«Библиография**

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

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

[3] 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»

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

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

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

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

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

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

[10] Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (в редакции Федерального закона от 14 июля 2022 г. № 343-ФЗ)

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

[12] Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»

[13] Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)

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

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

[16] 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 15 декабря 2020 г. № 532)

[17] СО 153-34.21.122–2003 Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИСПОЛНИТЕЛИ**

**АО «ЦНИИПромзданий»**

Генеральный директор Н.Г. Келасьев

Заместитель генерального директора,

главный архитектор Д.К. Лейкина

Начальник отдела научных исследований

в области градостроительства,

жилых, общественных и

производственных зданий Н.В. Дубынин

Ведущий научный сотрудник М.Ю. Граник