

## **СВОД ПРАВИЛ**

### **ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**

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

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

Дата введения 2020-04-15

## **Предисловие**

### **Сведения о своде правил**

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

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 "Строительство"

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

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 октября 2019 г. N 618/пр и

введен в действие с 15 апреля 2020 г.

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

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

ВНЕСЕНО Изменение N 1, утвержденное и введенное в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 16 января 2023 г. N 20/пр с 17.02.2023

Изменение N 1 внесено изготовителем базы данных по тексту М.: ФБГУ "РСТ", 2023

## **Введение**

Настоящий свод правил разработан с учетом положений федеральных законов от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" [1] и от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации" [2].

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

Изменение N 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 *Л.А.Андреева, А.Г.Колчанов*).

(Измененная редакция, Изм. N 1).

## **1 Область применения**

Настоящий свод правил распространяется на проектирование планировки и застройки территории садоводства, а также зданий и сооружений, находящихся на этой территории [3].

Настоящий свод правил не распространяется на проектирование территории огородничества.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

## **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 55706-2013 Освещение наружное утилитарное. Классификация и нормы

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

ГОСТ Р 58818-2020 Дороги 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 N 1, N 2, N 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 N 1, N 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 N 1, N 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 N 1, N 2, N 3, N 4)

СП 55.13330.2016 "СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные" (с изменением N 1)

СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" (с изменением N 1)

СП 62.13330.2011 "СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы" (с изменениями N 1, N 2, N 3, N 4)

СП 104.13330.2016 "СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления" (с изменением N 1)

СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей" (с изменением N 1)

СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения" (с изменением N 1)

СП 125.13330.2012 "СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов" (с изменением N 1)

СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99\* Строительная климатология" (с изменением N 1)

СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования (с изменением N 1)

СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением N 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 N 1, N 2, N 3, N 4, N 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

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

Примечание - При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии 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.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

### 3 Термины, определения и сокращения

#### 3.1 Термины и определения

В настоящем своде правил использованы следующие термины с соответствующими определениями:

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

##### 3.1.2

**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]

**3.1.3 жилой дом (на садовом земельном участке):** Отдельно стоящее здание, предназначенное для круглогодичного проживания, соответствующее требованиям к объекту индивидуального жилищного строительства.

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

##### 3.1.5

**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]

##### 3.1.6

**имущество общего пользования:** Расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование

которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

[3, статья 3, пункт 5]

### 3.1.7

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

[СП 55.13330.2016, пункт 3.7]

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

**3.1.9 надворный туалет:** Туалет в виде легкой постройки, размещаемой над выгребным устройством.

**3.1.10 помещение для охраны территории садоводства:** Сооружение для размещения охраны (с проживанием или без).

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

### 3.1.12

**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]

### 3.1.13

**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]

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

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

### 3.1.16

**хозяйственные постройки:** Сарай, 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]

## 3.2 Сокращения

В настоящем своде правил применены следующие сокращения:

ЛЭП - линии электропередачи;

ПМТ - проект межевания территории;

СНТ - садовое некоммерческое товарищество;

ТКО - твердые коммунальные отходы;

ТП - трансформаторная подстанция;

УДС - улично-дорожная сеть.

Раздел 3 (Измененная редакция, Изм. N 1).

## 4 Общие положения

4.1 Размещение и установление границ территорий садоводства выполняют согласно требованиям СП 42.13330.2016 (пункт 4.19), [2, статья 35, части 3, 9, 10; статья 45, часть 1], [3, статья 4.1].

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

Подготовка документации по планировке территории садоводства выполняется в составе, предусмотренном [2, статья 42], предусматривает установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, и осуществляется в соответствии с [2, статьи 45, 46], [3, статья 4.1], [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].

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

- транспортные связи с ближайшими населенными пунктами или прилегающими районами населенных пунктов, в составе которых размещаются территории садоводства, с использованием общественного и личного транспорта согласно СП 42.13330;

- 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 с учетом положений [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.

(Введен дополнительно, Изм. N 1).

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.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

4.3 Запрещается размещение территории садоводства:

- в санитарно-защитных зонах предприятий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200;

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

- в водоохранных зонах при отсутствии сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод [6].

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

4.6 Расстояние по горизонтали от крайних проводов высоковольтных ЛЭП свыше 10 кВ (при наибольшем их отклонении) до границы территории садоводства принимается в соответствии с [14].

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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, [5], [8].

Следует исключать транзитную прокладку инженерных коммуникаций через территории садоводства.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

4.9 (Исключен, Изм. N 1).

## **5 Планировка и застройка территории садоводства\***

---

\* Измененная редакция, Изм. N 1.

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

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

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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:

- УДС;
- 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, [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 м.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

Площадь земельных участков общего назначения определяется характеристикой и параметрами вспомогательных сооружений, УДС и инженерно-технических сетей.

Таблица 5.1

**- Состав зданий, сооружений и удельные показатели площадей земельных участков общего назначения**

Объекты	Удельные показатели земельных участков общего назначения, м на один садовый земельный участок, при числе садовых земельных участков		
	от 51 до 100	101-300	301 и более
<b>I Обязательный перечень</b>			
Помещения правления и охраны территории садоводства (СНТ)	1,0-0,7	0,65-0,5	0,4-0,3
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадка для контейнеров ТКО	0,13	0,13	0,13
Площадка для размещения ТП 6 (10) кВ	Не менее 1 (см. прим. 4)	2 (см. прим. 4)	3 и более (см. прим. 4)
<b>II Дополнительный перечень</b>			
Детская игровая площадка	2,0-1,0	0,9-0,5	0,4-0,3
Универсальная спортивная площадка	4,0-3,4	3,2-2,8	2,7-2,5
Предприятие торговли	2-0,5	0,45-0,25	0,2-0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства	0,9	0,8-0,45	0,4-0,3
Медпункт	По заданию на проектирование		
Объекты досугового назначения	По заданию на проектирование		
Примечания			
1 Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций.			
2 Приведенные показатели конкретизируются заданием на проектирование, а также могут быть уточнены с учетом региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования.			
3 Площадь площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов принимается по расчету, но не менее 10 м.			
4 Требования к площадке ТП применяются при проектировании новых территорий садоводства, при развитии существующих - 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], [14]. Максимальная удаленность таких площадок друг от друга			

не должна превышать 500 м или принимается по расчету с учетом электрических нагрузок потребителей согласно СП 256.1325800.

6.8 Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:

- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворного туалета - 8;

- от колодца до надворного туалета и компостной площадки, ямы или ящика - 8.

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

Примечания

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

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

- дом с гаражом (или гаражом-стоянкой) - от стены дома не менее 3 м, от стены гаража не менее 1 м;

- дом с постройкой для 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.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

6.11 На садовых земельных участках под застройку с учетом отмостки следует отводить не более 30% их территории, а с учетом дорожек, площадок и

других пространств с твердым покрытием - не более 50%.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4 Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе на мансарду), могут располагаться как внутри, так и снаружи садовых или жилых домов. Параметры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в подвальные и цокольные этажи, принимают в зависимости от конкретных условий с учетом требований СП 55.13330 и СП 137.13330.

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

(Введен дополнительно, Изм. N 1).

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

## **8 Инженерное обустройство**

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

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может проводиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно - от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.1110, СанПиН 2.1.3684.

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

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

8.2 На земельных участках общего назначения территории садоводства должны быть предусмотрены источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения с учетом [10, статья 19.2]. Для каждого источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливается зона санитарной охраны согласно [10], [11], [17, статья 18, часть 5].

Размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования и выполнения [17, статья 18, часть 5].

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

8.3 Качество воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должно соответствовать требованиям раздела IV СанПиН 2.1.3684-21.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

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

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

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

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

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

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

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

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

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

8.7 На неканализованных территориях 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.

Устройство люфт-клозетов в климатическом районе строительства IV и климатическом подрайоне IIIБ (по СП 131.13330) не допускается.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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 Р 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.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

8.10 Газоснабжение домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями [15] и СП 62.13330.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

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

Трансформаторные подстанции проектируют согласно требованиям СП 256.1325800.

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

8.13 Электрооборудование и молниезащиту жилых и садовых домов, а также хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями СП 256.1325800, [14] и [16].

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

8.15 На улицах и проездах территории садоводства следует предусматривать наружное освещение с опорами осветительных установок однорядного типа и классом освещенности В1 согласно требованиям ГОСТ Р 55706. Рекомендуется предусматривать размещение автоматизированного датчика освещения на въезде на территорию садоводства.

(Измененная редакция, Изм. N 1).

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

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

(Измененная редакция, Изм. N 1).

### **Библиография**

[1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

[2] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"

[3] Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 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. N 51-ФЗ "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)"

[5] Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации"

[6] Федеральный закон от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации"

[7] Федеральный закон от 4 декабря 2006 г. N 200-ФЗ "Лесной кодекс Российской Федерации"

[8] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации"

[9] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

[10] Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах"

[11] Постановление Правительства Российской Федерации от 11 февраля 2016 г. N 94 "Об утверждении Правил охраны подземных водных объектов"

[12] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации"

[13] Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

[14] ПУЭ Правила устройства электроустановок (7-е изд.)

[15] Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15 декабря 2020 г. N 532 "Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы"

[16] Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30 июня 2003 г. N 280 "Об утверждении Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций"

[17] Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"

Библиография (Измененная редакция, Изм. N 1).

---

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

---

(Измененная редакция, Изм. N 1).

Редакция документа с учетом  
изменений и дополнений подготовлена  
АО "Кодекс"