

Основные нормы безопасности при застройке участка.

Все нормы регулируются СНиПом 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Нормы проектирования» и СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан».

Что можно строить на дачном участке? На каком расстоянии должны быть постройки? На эти и другие вопросы можно найти ответы в приведенных ниже таблицах и графиках.

Расстояние между домами

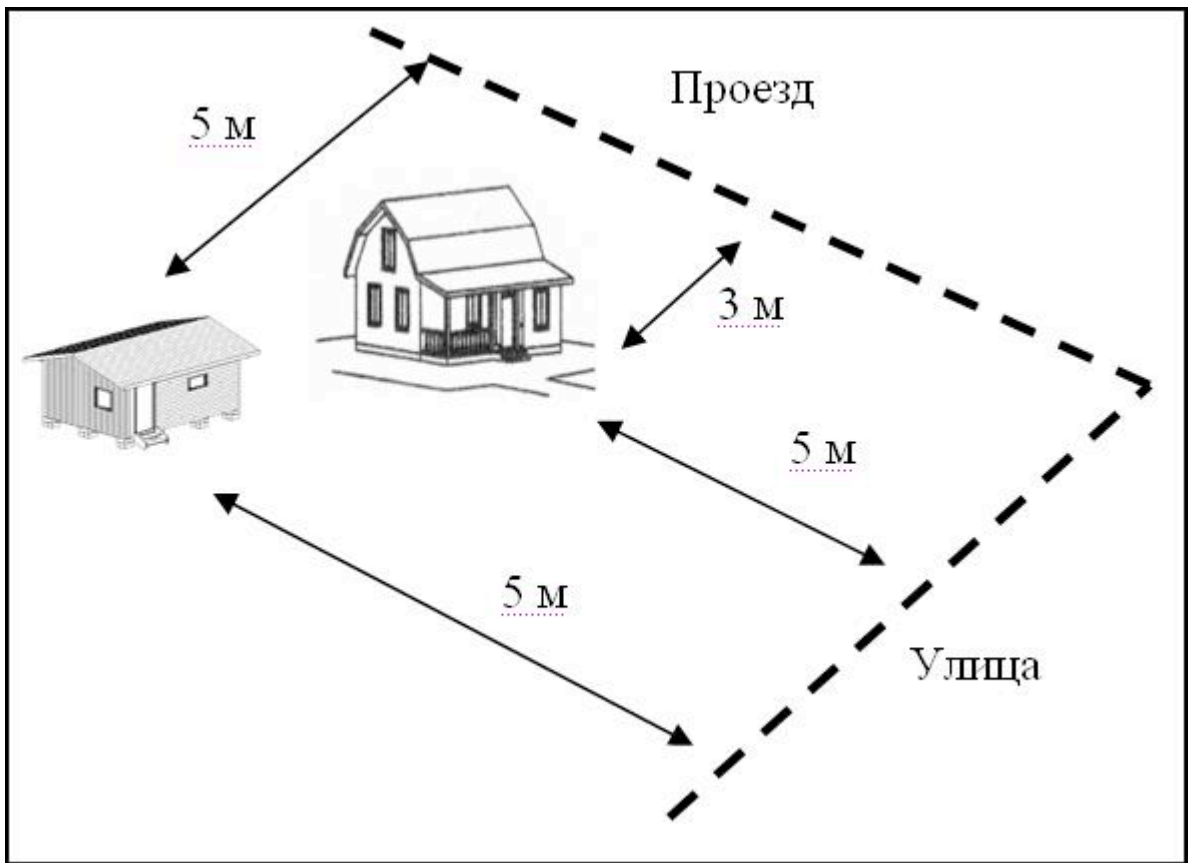
Противопожарные расстояния между строениями одного участка не нормируются. Отдаленность друг от друга домов или других сооружений, которые находятся на соседних участках, зависит от того, из чего эти строения были построены.

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

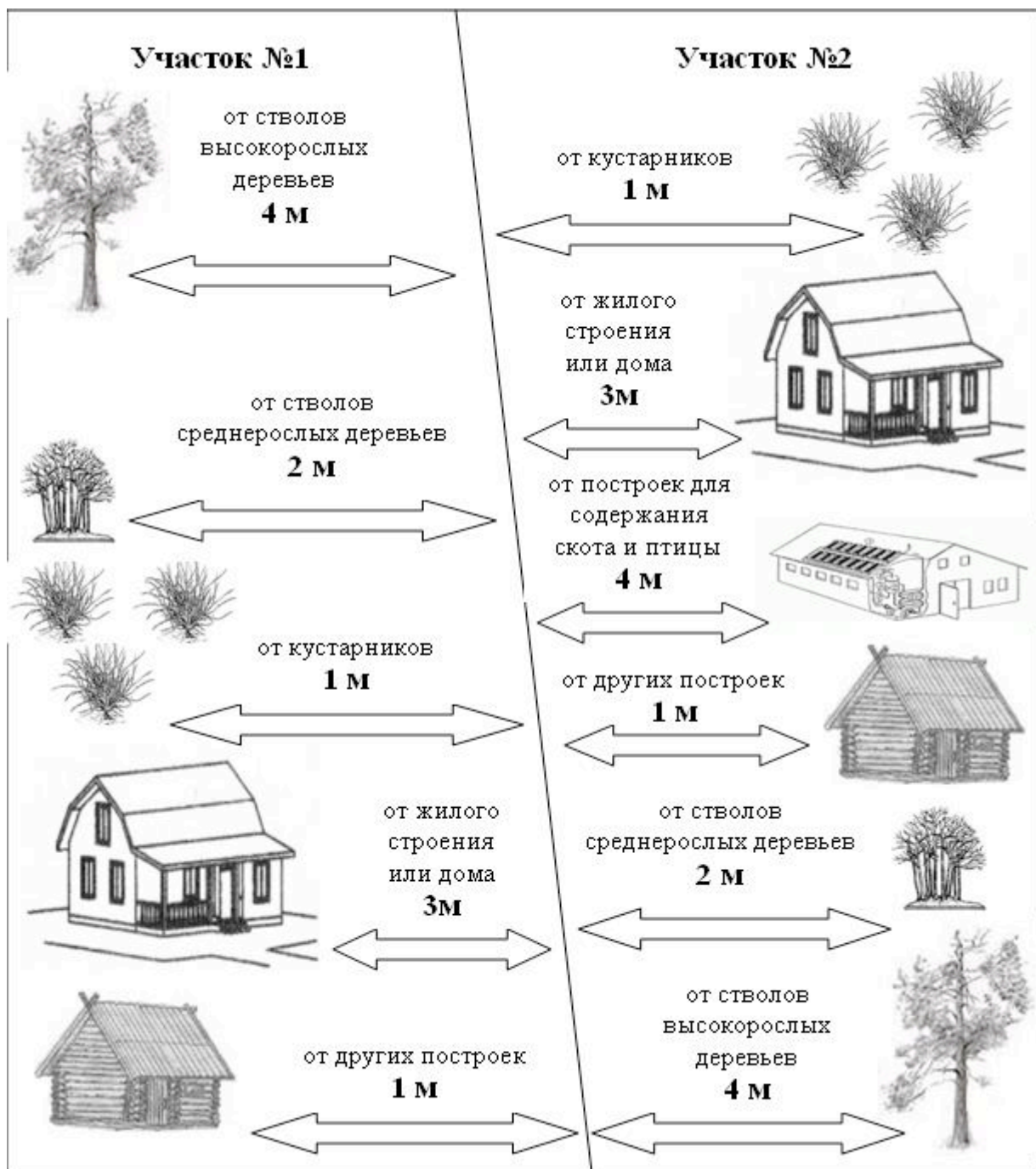
Минимальные противопожарные расстояния (метров) между домами на соседних участках

	А	Б	В
А Камень, бетон, железобетон, кирпич и др. негорючие материалы	6	8	10
Б То же, что и (а), с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
В Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

Расстояние от дороги



Минимальное расстояние до границ соседнего участка



Минимальные расстояния между постройками



Гаражи

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

На садовом дачном участке площадью 0,66 – 0,12 га под строение можно отводить площадь не более **25-30% от всего участка**.

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

Устройство ввода водопровода в дом согласно СНиП 2.04.01 допускается при наличии местной канализации или подключении к центральной системе канализации. Свободный напор воды в сети водопровода на территории садоводческого объединения должен быть не менее 0,1 МПа.

На территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника организуется санитарно-защитная зона. Например, для артезианских скважин – радиусом от 30 до 50 м.

Рекомендации

Помимо основных норм, есть еще и рекомендуемые правила (разработанные ЦНИИЭПгражданстрой). Обычно эти правила не являются обязательными, но их берут за основу органы местного самоуправления при разработке своих норм и правил. В Московской области, например эти правила были приняты полностью, а в некоторых других регионах с учетом специфики на их основе разрабатывались свои.

Для получения разрешения на застройку, собственник участка должен предоставить следующие документы:

- 1) заявление члена садово-дачного объединения на получение разрешения на застройку садового (дачного) участка;
- 2) постановление главы администрации (решение правления садово-дачного объединения) о разрешении обустройства и застройки индивидуального садового (дачного) участка;

- 3) проект застройки индивидуального садового (дачного) участка и паспорт проекта жилого строения (или дома) и других построек, согласованные с органами архитектуры и градостроительства;
- 4) акт о натурном установлении границ земельного участка и разбивки строений, красных линий и осей постройки.