Система нормативных документов в строительстве

СВОД ПРАВИЛ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

РАЗРАБОТКА, СОГЛАСОВАНИЕ, УТВЕРЖДЕНИЕ И СОСТАВ ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ЗАСТРОЙКУ ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН

СП 11-106-97

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ

1 РАЗРАБОТАН ЦНИИЭПгражданселькстроем, Главмособлархитектуры, ЦНИИЭП жилища

2 ВНЕСЕН ЦНИИЭПгражданселькстроем

ОДОБРЕН Государственным комитетом Российской Федерации по жилищной и строительной политике (протокол секции градостроительства, инфраструктуры территориального развития и застройки села НТС № 23-11/3 от 19 августа 1997 г.)

СОГЛАСОВАН Главным управлением Государственной противопожарной службы Министерства внутренних дел Российской Федерации (письмо № 20/2.2/1613 от 28 июля 1997 г.), Министерством здравоохранения Российской Федерации (письмо № 2510/5690-97-23 от 29 июля 1997 г.), Государственным комитетом Российской Федерации по охране окружающей среды (письмо № 05-12/23-2256 от 22 июля 1997 г.)

УТВЕРЖДЕН приказом директора ЦНИИЭПгражданселькстроя №1Т от 20 августа 1997 г.

3 ПРИНЯТ впервые

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Госстроя России

СОДЕРЖАНИЕ

1 Область применения..... 1

2 Нормативные ссылки 1

3 Общие указания..... 1

4 Предпроектная и проектная документация 1

5 Планировочные решения территорий садоводческих объединений.... 2

6 Планировочные решения садовых участков 3

7 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий
и сооружений..... 4

8 Инженерное обустройство.....4

СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

РАЗРАБОТКА, СОГЛАСОВАНИЕ, УТВЕРЖДЕНИЕ И СОСТАВ ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ЗАСТРОЙКУ ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН

CODE PRACTICE DEVELOPMENT, COORDINATION, APPROVAL AND COMPOSITION OF PROJECTS OF TERRITORIES OF GARDENING UNIONS OF SITIZENS

Дата введения 1998-01-01

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящий нормативный документ устанавливает рекомендуемые положения в развитие и обеспечение обязательных требований строительных норм и правил Российской Федерации СНиП 30-02 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения» и предназначен для использования проектными и строительными организациями, органами архитектуры и градостроительства, иными юридическими и физическими лицами, участвующими в ведении садоводства и огородничества.

2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

2.1 Настоящий Свод правил составлен с уче том требований следующих нормативных документов.

СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений график, здания и сооружения .

СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

ВСН 59-88 Электрооборудование жилых и общественных зданий Нормы проектирования ПУЭ Правила устройства электроустановок

СанПиН 2.1.4.559-96 Питьевая вода Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества

МГСН 2.02-96 Нормы допустимых уровней гамма-излучений и радона на участках застройки

3 ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

3.1 Отвод и изменение границ территорий садоводческих объединений производятся администрацией субъектов Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с их нормативными и правовыми актами, а в ряде случаев — с предоставленными им законом «О местном самоуправлении» полномочиями по решению вопросов садоводства

3.2 Проектирование застройки территорий садоводческих объединений осуществляется в соответствии с СНиП 30-02 и положениями настоящего Свода правил

По решению местной администрации и при согласовании с общим собранием членов садоводческого объединения допускается проектирование застройки территории садоводческого объединения по нормам, установленным для поселков сельского или городского типа

3.3 Санитарно-защитные и охранные зоны между территорией садоводческого объединения и объектами промышленности, транспорта и приводы устанавливаются соответствующими нормативной требованиями СНиП 2.07.01.

4. ПРЕДПРОЕКТНАЯ И ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

4.1. Основанием для разработки проектной документации по планировке и застройке территорий садоводческих объединений являются:

документ удостоверяющим право на землю, выдаваемый органами местной администрации;

задание на разработку проекта планировки и застройки территории, возможно объединенное с архитектурно-планировочным заданием, согласованное органом архитектуры и градостроительства местной администрации,

топографическая съемка, инженерная геология (при необходимости),

технические условия на инженерное обеспе-

чение территории, выдаваемые соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей (водоснабжение, электроснабжение и т.д.).

4.2 В состав проекта планировки и застройки территории садоводческого объединения включаются следующие графические и текстовые материалы:

схема размещения (ситуационный план) территории в системе расселения региона с нанесением внешних связей и сооружений внешней зоны (транспортные и пешеходные связи, места свалок и скотомогильников, высоковольтные электрические линии, нефтепродуктопроводы, трансформаторные подстанции, газораспределительные станции и т.д.) в масштабе 1:10 000 или 1:25000;

генеральный план территории садоводческого объединения, совмещенный с проектом детальной планировки, в масштабе 1:1000 или 1:2000;

схема вертикальной планировки (возможно совмещенная с генеральным планом);

чертеж перенесения проекта на местность;

схема инженерных сетей;

рекомендуемые паспорта проектов садовых домов;

пояснительная записка.

4.3 Проект планировки и застройки территории садоводческого объединения подлежит согласованию с органами архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, с учреждениями Государственной санитарно-эпидемиологической службы, органами Государственной противопожарной службы и экологического надзора.

4.4 Организации и учреждения, которым направлен для согласования проект планировки и застройки территории садоводческого объединения, в месячный срок согласовывают его или сообщают свои замечания заказчику и проектировщику.

Администрацией субъектов Федерации и органами местного самоуправления может быть установлен иной срок согласования.

4.5 Защита проекта планировки и застройки территории садоводческого объединения возлагается на проектную организацию при содействии заказчика.

4.6 Администрация местного самоуправления рассматривает согласованный проект и утверждает его. Решение об утверждении проекта планировки и застройки территории садоводческого объединения является обязательным для исполнения всеми участниками организации и ведения садоводства.

4.7 До начала освоения садового участка собственнику или арендатору последнего рекомендуется получить в органах архитектуры и градостроительства местного самоуправления фрагмент генерального плана в масштабе 1:500 с нанесением своего участка со всеми его элементами и постройками, красной линии и линии регулирования застройки.

5 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

5.1 Въезд на территорию садоводческого объединения оборудуется въездными воротами, калиткой и вывеской с наименованием садоводческого объединения, а также знаками, регулирующими движение автотранспорта.

У въезда вывешивается схема расположения естественных и искусственных водоисточников, водонапорных башен.

5.2 Трассировку улиц и проездов рекомендуется осуществлять с учетом уклонов естественного рельефа и устройства дренажной системы с уклоном дрен не менее 0,005, т.е. перепад высот начала и конца дрены длиной 100 м должен быть равен 50 см.

5.3 На садовых участках, примыкающих к перекресткам улиц и проездов, рекомендуется высоту ограждения принимать не более 1,5м, углы участков, выходящих к перекресткам, делать срезанными под 45°. При этом длина стороны срезанного угла принимается не менее 3 м.

5.4 Все улицы и проезды территории садоводческого объединения обозначаются названиями; таблички с названиями вывешиваются на перекрестках. Садовые участки имеют номерные знаки.

5.5 На территории общего пользования садоводческого объединения оборудуются пожарные посты — щиты с набором противопожарного инвентаря (огнетушители, ведра, лопаты и т.д.), бочки с водой, ящики с песком. Число постов устанавливается из расчета один пост на каждые 20 садовых участков.

5.6 Вывоз мусора рекомендуется предусматривать на полигон бытовых отходов. При невозможности вывоза мусора вопрос его захоронения на месте решается с соблюдением природоохранных мероприятий и по согласованию с территориальными учреждениями Государственной санитарно-эпидемиологической службы.

5.7 По решению общего собрания членов садоводческого объединения на территории общего пользования может быть выделен участок для дома сторожа (семьи сторожа).

5.8 Примерный рекомендуемый перечень объектов общего пользования, размещаемых на территории садоводческого объединения, для социального, торгового и культурно-бытового обслуживания садоводов приведен в таблице.

5.9 Обслуживание садоводческих объединений сетью культурно-бытовых, торговых и социальных предприятий может быть организовано через соответствующие системы близлежащих населенных пунктов, а также с применением передвижных средств.

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

5.11 В районах сосредоточения крупных массивов садоводческих объединений рекомендуется устраивать центры сервисного обслуживания.

Объекты общего пользования

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м^2 на 1 садовый участок, в садоводческих объединениях с числом участков		
	15— 100 (малые)	101 —300 (средние)	301 и более (крупные)
Магазин смешанной торговли	2—0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Правление садоводческого объединения с медпунктом	1-0,7	0,7-0,5	0,5—0,4
Детская игровая площадка	2-1	1 —0,5	0,5 и менее
Универсальная спортивная площадка	4—3,4	3,4-2,8	2,8 и менее
Склад удобрений и химикатов	0,3—0,1	0,1 —0,05	0,05 и менее
Промежуточный склад газовых баллонов	0,3—0,25	0,25—0,2	0,2 и менее
Пункт проката агротехники (мини-трактор, автоприцеп, электроинструменты и др.)	2—0,6	0,6—0,3	0,3 и менее
Приемно-заготовительный пункт сельскохозяйственной продукции	2—0,5	0,5—0,3	0,3 и менее
Общественная уборная	По заданию на проектирование		

6 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ САДОВЫХ УЧАСТКОВ

6.1 Площадь садовых участков устанавливается заданием на проектирование в соответствии с требованиями органов местного самоуправления.

6.2 На садовых участках, как правило, выделяются следующие основные зоны:

жилья;

санитарно-инженерных устройств;

сада, огорода.

Дополнительно могут выделяться различные подзоны для хозяйственно-бытовой деятельности (содержание мелкого скота и птицы, столярные работы и др.).

6.3 При освоении садового участка площадью 0,06—0,12 га рекомендуется под строения, дорожки и площадки отводить не более 20—30 % площади.

Минимальная площадь садового участка — 0,06 га — принята из расчета возведения на участке садового дома, хозяйственных построек и выращивания плодов, ягод и овощей в объеме годового потребления семьей в 3—4 чел.

6.4 В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).

6.5 При застройке садовых участков с целью рационального использования земли допускается, согласно 6.5 СНиП 30-02, группировка строений (садовых домов, хозяйственных построек, других сооружений), В пределах каждой группы противопожарные расстояния между отдельными строениями не нормируются. При этом обязательно соблюдение санитарных разрывов в соответствии с 6.7 и 6.8 СНиП 30-02.

При группировке двух домов расстояние между ними, не лимитируемое противопожарными нормами, составит 6 м, так как каждый из садовых домов, согласно санитарным нормам, отстоит от границы соседнего садового участка на 3 м.

6.6 Садовые дома, расположенные вдоль улиц и проездов, при небольшой ширине садовых участков (до 24 м) рекомендуется группировать, что позволит разместить необходимый набор хозяйственных построек с соблюдением санитарных норм и будет способствовать увеличению площади участка, облучаемой солнцем.

6.7 Хозяйственные постройки рекомендуется располагать в глубине садового участка и объединять в группы.

6.8 При блокировке садового дома с хозяйственной постройкой расстояние до границы с соседним садовым участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом+гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом+постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

6.9 Расстояние между садовым домом (или другим строением) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости сте-

ны 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.)

6.10 Указанные в СНиП 30-02 минимальные расстояния до границ соседних садовых участков касаются всех строений и сооружений, включая парники, навесы, стационарную емкость для воды, навес (гараж) для автомобиля, погреб, уборную, баню, сауну и др

6.11 Члены садоводческих объединений, имеющие в своем хозяйстве мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринар ные правила по их содержанию

6.12 На территории садового участка допускается устройство пасеки, которая имеет глухое ограждение высотой 2 м, отстоящее от границ садового участка не менее чем на 2 м

7 ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

7.1 Садовые дома и хозяйственные постройки могут возводиться из любых строительных материалов Огнестойкость строительных конструкций и материалов рекомендуется принимать с учетом требовании противопожарных норм

7.2 При строительстве садовых домов без подвалов рекомендуется применять незаглубленные или мелкозаглубленные фундаменты

7.3 В случае выхода из земли радона в пределах садового участка конструктивные меры по •защите жилых помещений (газонепроницаемые перекрытия над грунтом, вентиляция подполий и др) ввиду отсутствия общероссийских норм рекомендуется выполнять согласно МГСН 2.02-96

7.4 Внутренняя лестница садового дома может быть одномаршевой, двухмаршевой, винтовой, с прямыми и забежными ступенями Рекомендуется уклон лестницы принимать 11,5 Например, при высоте ступени 17 см проступь ее будет 25 5 см Ширину проступи можно увеличить на 3—5 см за счет напуска

Ширина забежных ступеней посередине принимается не менее ширины прямых ступеней марша, а в узком конце ступени — не менее 8 см

7.5 Желательно, чтобы лестница садового дома имела естественное освещение, поручни рекомендуется устраивать на двух уровнях для детей и для взрослых

7.6 Рекомендуется рационально использовать подлестничное пространство, где могут быть организованы кладовая, шкаф, выдвижные ящики

7.7 Помещения для содержания скота и птицы не рекомендуется размещать в цокольных и подвальных этажах по гигиеническим соображениям (затруднена уборка нечистот, возможно попадание инфекции и проникновение запахов в вышерасположенные помещения садового дома)

7.8 При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на рассто янии 1 м от границы соседнего садового участка, рекомендуется скат крыши ориентировать на свой участок В случае невозможности такого решения отводить воду от соседнего участка можно с помощью желобов

8 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО

8.1 При централизованных системах водо снабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответство вать санитарным правилам и нормам СанПиН 2. 1. 4. 559-96

8.2 Расчет систем водоснабжения производится исходя из следующих норм среднесуточного водопотребления на хозяйственно питьевые нужды

при водопользовании из водоразборных ко лонок 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 — 6 —15 л/м^2 в сутки,

плодовых деревьев — 10-15 л/м^2 в сутки (полив предусматривается 1—2 раза в сутки в зави симости от климатических условий)

8.3 Автономное водоснабжение по составу оборудования и его месту расположения может быть

с применением гидропневматичсских и открытых баков,

с использованием горизонтальных, верти кальных, вибрационных погружных скважинных или погружных поршневых насосов,

с размещением оборудования в колодцах (ка мерах)

8.4 Для очистки сточных вод на участках коллективных садов наиболее рациональными явля ются децентрализованные системы канализации, рассчитанные на обеспечение, как правило, отдельных садовых домов

8.5 Для очистки хозяйственных стоков может применяться схема с отведением их в накопите ли с дальнейшей очисткой стоков от одного дома или объединение выпусков от нескольких домов в местную систему канализации

При благоприятных грунтовых условиях (пески, супеси, мелкие суглинки) и низком уровне грунтовых вод, при отсутствии или удаленности водоема—приемника сточных вод целесообразно использовать септики с сооружениями под земной фильтрации (фильтрующий колодец, фильтрующая кассета, песчано-гравийный фильтр)

8.6 Рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод— 1,5 м и выше Люфт-клозет не предназначен для слива хозяйственно-бытовых вод, а также сброса мусора и пищевых отходов

8.7 Основным видом теплоснабжения и го рячего водоснабжения садовых домов являются автономные системы, к которым относятся

печи и камины (на твердом топливе),
котлы (на газообразном, жидком и твердом топливе) в сочетании с внутренней системой трубопроводов и нагревательных приборов;

водонагреватели различных систем (на газе, электричестве и твердом топливе).

8.8 При устройстве печей на твердом топливе отвод дыма осуществляется по строго вертикальным дымовым трубам без уступов. Толщина стенок дымовых каналов из кирпича принимается не менее 120 мм.

8.9 Теплоснабжение садовых домов может осуществляться от теплогенераторов заводского изготовления, работающих на твердом топливе.

По функциональному назначению теплогенераторы могут быть:

однофункциональные отопительные с водяным контуром;

комбинированные или двухфункциональные, предназначенные для отопления и горячего водоснабжения;

аппараты, сочетающие функции обогрева помещений и приготовления пищи;

аппараты, колонки, водоподогреватели, предназначенные для нагрева воды для ванн, душа и мытья посуды.

8.10 Для эпизодического обогрева отдельных помещений возможно применение электрообогревателей (стационарных или переносных) различной конструкции, в том числе с автоматизированным или ручным терморегулированием.

Для отопления помещений допускается применение газовых каминов, калориферов и других приборов заводского изготовления с отводом продуктов сгорания в дымоход.

8.11 Для сезонного подогрева воды на хозяйственно-гигиенические нужды рекомендуется использование солнечной энергии на основе применения солнечных коллекторов.

8.12 Электропроводка в садовых домах деревянной конструкции выполняется открыто с соблюдением требований ПУЭ и ВСН 59-88.

8.13 В жилых комнатах садовых домов устанавливаются розетки на ток 6 А из расчета 1 розетка на каждые полные и неполные 10м^2 площади; в кухнях — 2 розетки (независимо от площади) в соответствии с ВСН 59-88.

Необходимость установки розеток на ток 10 (16) А определяется в зависимости от потребности.

СП 11-106-97

УДК [69+622.692.4-034.14.07:621.792](083.74)

Ключевые слова: предпроектная документация, проектная документация, проект планировки и застройки территории садоводческого объединения, состав проекта, согласование и утверждение проекта