

Имею
Право!

ИЗМЕНЕНЫ
НОРМАТИВЫ
ПЛАНИРОВКИ
И ЗАСТРОЙКИ СНТ

ОБУСТРАИВАТЬ ДАЧУ БУДЕМ ПО-НОВОМУ

15 апреля 2020 г. был введен в действие новый Свод правил для садоводов. В документе появилось несколько важных нововведений, которые следует знать при размещении построек на садовом участке. О них мы сегодня и расскажем.

Привыкаем к новым определениям

Прежний документ для садоводов - СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» - утратил силу. Почему потребовалось принять новый СП?

Известно, что с 1 января 2019 г. в РФ действует Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217 о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. В отличие от прежнего закона для садоводов (от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ) в новом законе не упоминаются дачные некоммерческие това-

рищества, дачные кооперативы. Да и вообще терминология в новом правовом акте существенно изменена. А в действовавшем СП 53.13330.2011 применялись иные, старые понятия и формулировки. Поэтому и возникла необходимость обновления СП 2011 г., приведения его в соответствие с новым законом.

СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» утвержден приказом Минстроя России № 618/пр от 14 октября 2019 г., а в силу документа вступил с 15 апреля нынешнего года.

Кстати, под новым названием документа в скобках приведено также наименование хорошо знакомого садоводам СНиПа 30-02-97* - того самого, который послужил основой для последующих сводов правил. Чтобы всем сразу становилось ясно, о чем вообще идет речь.

Положения нового СП распространяются только на садоводов. Что касается огородников, то у них все проще, ведь строительство на огородных

участках объектов недвижимости запрещено.

В прежнем СП термины и определения приводились в приложении к документу, в новом - в самом начале, что удобнее. Но дело не только в этом. Есть отличия в самих определениях. Например, раньше верандой считалось застекленное неотапливаемое помещение с крышей, пристроенное к дому или встроенное в него. Новый термин содержит ряд уточнений: веранда - это застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию, встроенное в него или встроенно-пристроенное, не имеющее ограничения по глубине, может устраиваться на перекрытии нижерасположенного этажа.

По-новому определяется и крыльцо. Раньше это была наружная пристройка при входе в дом с площадкой и лестницей. А теперь - открытая площадка, примыкающая к наружным ограждающим конструкциям непосредственно перед входом в дом, при необходимости оборудованная лестницей, пандусом и покрытием.

Изменено и определение террасы. Было: огражденная открытая площадка, пристроенная к дому, размещаемая на земле или над нижерасположенным этажом, и как правило, имеющая крышу. Стало: огражденная открытая (без устройства 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.

Появился в СП перечень хозяйственных построек (в прежнем СП его не было). К ним относятся: сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

Даны также новые определения жилого дому на садовом земельном участке и садовому дому, земельным участкам общего назначения, имуществу общего пользования, другим объектам. Все новые термины соответствуют положениям ФЗ о ведении гражданами садоводства для собственных нужд.

