

К ПРИМЕНЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЕЙ

Иногда в СМИ можно прочитать, что СП 53.13330.2019 носит рекомендательный характер. Это не так. В п. 1 записано, что Свод правил распространяется на проектирование планировки и застройки территории ведения гражданами садоводства, а также зданий и сооружений, находящихся на этой территории. А в п. 4.1 установлено: про-

ект планировки территории садоводства утверждается в соответствии с генеральным планом муниципального района органом местного самоуправления и является обязательным для исполнения всеми участниками освоения, застройкой и межевания территории. Все изменения и отклонения от проекта планировки должны быть утверждены органом местного самоуправления.

Высоту ограждения регламентировали

В новой редакции изложен п. 5.1. В прежней редакции (СП 2011 г.) говорилось, что по границе территории садоводческого, дачного объединения предусматривается ограждение. Допускалось не делать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.). Ограждение территории садоводческого, дачного объединения, указывалось в СП 2011 г., не следует заменять рвами, канавами, земляными валами.

В новом СП п. 5.1 выглядит несколько иначе. Так, в нем сказано, что по границе территории ведения садоводства следует предусматривать ограждение высотой 1,5-2 м. Материал ограждения принимается с учетом местных условий.

И еще в этом пункте теперь предусмотрено, что вдоль границы береговой линии (границы водного объекта) предусматривается полоса земли общего пользования.

Дорога стала шире

О подъездной дороге к СНТ (п. 5.2). Было: «Территория садоводческого, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования». Стало: «Территория ведения садоводства должна быть соединена с автомобильной дорогой общего пользования подъездной дорогой, имеющей не менее одной полосы движения в каждую сторону минимальной шириной 2,75 м».

Садоводам известно, что во многих СНТ в целях экономии строили такую

узкую дорогу, что разъехаться на ней двум автомобилям было сложно. Теперь этого быть не должно.

Общее имущество поделили

В СП 2011 г. (в пункте 5.4) был определен минимально необходимый состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования. В перечне были: сторожка с правлением объединения, магазин смешанной торговли, здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, площадки для мусоросборников, площадка для стоянки автомобилей. В СП 2019 г. (пункт 5.5) уже два перечня: обязательный и дополнительный. В обязательный вошли: сторожка с помещением правления; здания и сооружения для хранения средств пожаротушения; площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов (ее площадь не должна быть меньше 10 кв. м). Без этих объектов не может обходиться ни одно СНТ.

В дополнительный перечень включены: детская игровая площадка, универсальная спортивная площадка, предприятие торговли, площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства, медпункт, объекты досугового назначения. Их на территории товарищества может и не быть.

Площадь участка уменьшили

В п. 6.1 СП 2011 г. было установлено: площадь индивидуального садового, дачного участка принимается не меньше

0,06 га. В СП 2019 г. формулировка следующая: «Минимальная площадь садового земельного участка устанавливается в составе проекта застройки территории с учетом местных условий, но не меньше 0,04 га».

То есть минимальная площадь садового участка уменьшилась с 6 соток до 4.

Высокие деревья можно сажать ближе...

Существенных изменений в расстояниях, какие должны выдерживаться при размещении построек, посадке деревьев, тоже нет. Тем не менее в п. 6.7 СП 2019 г. есть важное нововведение.

Привожу этот пункт в новой редакции. 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 скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м; стволов высокорослых деревьев - 3 м (было 4 м), среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м.

Почему внесено такое изменение, трудно понять и тем более объяснить. Возможно, это связано с уменьшением садового участка с 6 до 4 соток, о котором говорилось выше. Но в таком случае почему остались прежние расстояния для среднерослых деревьев и кустарника?

И еще. На территории ведения садоводства расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не меньше 4 м.

...А уборную надо разместить дальше

В п. 6.3 «старого» СП говорилось, что на садовом, дачном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - и уборной. А так как уборная относилась к постройкам, то она могла располагаться не ближе 1 м от



забора. В новом СП этот же пункт гласит: на садовом земельном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - надворной уборной или септика, не ближе 2 м до границы соседнего участка или до ограждения со стороны улицы.

При этом от надворной уборной до стен соседнего дома должно быть не меньше 12 м.

Электросчетчики вынесли на улицу

Запоминаем п. 8.14 нового свода правил: 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.

Оговорка «как правило» вроде бы дает возможность садоводу уклониться от указанного предписания. Но слова «с учетом требований региональных (местных) сетевых организаций» такой свободы лишают. Потому что все электросети требуют, чтобы счетчики были доступны для их работников.

Ю. ВОЛХОВ,
юрист

Новые нормативы и правила относятся только к тем постройкам, которые возведены после 15 апреля 2020 г. Сносить и перестраивать старые сооружения дачников не обяжут.