

Согласованы

Госстрой СССР

6 декабря 1985 г. N ДП-5897

ГУПО МВД СССР

8 августа 1985 г. N 716/2842

Минздрав СССР

17 июля 1985 г. N 121-12/1054-6

ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. НОРМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ ВСН 43-85**

(с изм. и доп., внесенными Приказами Госкомархитектуры от 28.03.1988 N 80; от 13.05.1991 N 73)

Разработаны ЦНИИЭПграждансельстроем Госкомархитектуры (канд. архит. Л.М. Аганин, инж. И.Г. Головкин, арх. З.В. Елин, инженеры Г.А. Проскуряков, А.А. Сидорин).

Внесены ЦНИИЭПграждансельстроем Госкомархитектуры.

Подготовлены к утверждению Управлением по жилищному *строительству* (инж. Н.В. Баранецкая, арх. Ю.В. Колосов) и Управлением по научным исследованиям и нормированию (канд. техн. наук И.М. Архаров).

Согласованы с Госстроем СССР 6 декабря 1985 г. N ДП-5897, ГУПО МВД СССР от 8 августа 1985 г. N 716/2842 и Минздравом СССР 17 июля 1985 г. N 121-12/1054-6.

Издаются с изменениями и дополнениями, утвержденными Госгражданстроем по согласованию с ВЦСПС и Приказом Госкомархитектуры от 28.03.88 N 80, от 13.05.91 N 73.

Настоящие нормы распространяются на *проектирование* застройки территории коллективных садов, садовых *домов* и других строений общественного и личного пользования членами садоводческих товариществ.

Застройка территорий коллективных садов осуществляется в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территорий коллективного сада.

При разработке проекта организации и застройки территории коллективных садов следует руководствоваться также нормативными требованиями по организации территории коллективных

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

садов, утвержденными Госагропромом СССР.

Коллективные сады в зависимости от количества садовых участков подразделяются на: малые - от 30 до 100, средние - от 101 до 300, крупные - более 300 участков.

1. Застройка территории коллективного сада

1.1. По границе территории коллективного сада должно предусматриваться ограждение.

1.2. На территорию коллективного сада следует предусматривать въезд шириной не менее 4,5 метра и калитки. При количестве садовых участков более 50 следует предусматривать не менее двух въездов.

1.3. Проезды на территорию коллективного сада, а также подъездная дорога, соединяющая территорию коллективного сада с дорогами общего пользования, должны иметь покрытие согласно требованиям СНиП 2.05.11-83.

1.4. Между перекрестками проездов следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 14 метров и шириной не менее 7 метров, включая ширину проезда. Расстояние между разъездными площадками должно быть не более 200 метров.

1.5. Согласно зонированию, предусмотренному нормативными требованиями по организации территории коллективного сада, в пределах зоны общего пользования размещаются здания и *сооружения*, перечень которых и примерная занимаемая территория приведены в таблице.

1.6. На территории зоны общего пользования следует предусматривать **сооружение** сторожки с земельным участком установленных размеров.

1.7. *Здания* и сооружения в зоне общего пользования должны размещаться не ближе 4 метров от границы садовых участков.

1.8. Для обеспечения наружного пожаротушения следует предусматривать подъезды пожарных автомобилей к открытым или закрытым водоемам с устройствами для забора воды насосами.

1.9. Для **строительства общественных зданий** и сооружений на территории коллективного сада должны применяться проекты, разработанные и утвержденные в установленном порядке.

1.10. Перечень документов, необходимых для разработки, согласования и утверждения проектной документации по организации и застройке территорий коллективных садов приведен в обязательном Приложении.

2. Застройка садовых участков

2.1. Строительство садовых участков и других строений на садовых участках должно осуществляться в соответствии с проектом организации и застройки территории коллективного сада.

2.2. На садовом участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или
Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотрeвших на сайте [фахверковые дома](#).

ящика.

2.3. Минимальные расстояния между сооружениями на садовом участке должны быть:

от помещения для содержания **домашней** птицы и кроликов до садового домика - 7 метров;

от уборной до садового домика - 12 метров;

от погреба до компостной ямы или ящика, а также до помещения для содержания домашней птицы и кроликов - 7 метров;

от границы соседнего садового участка до садового домика - 3 метра, до других строений - 1 метр, до помещений для содержания домашней птицы и кроликов - 4 метра.

2.4. Расстояния между соседними строениями в пределах двух в одном ряду или четырех при двухрядном расположении садовых участков не нормируются. Расстояния между крайними строениями этих групп должны быть не менее 15 метров для зданий и сооружений IV, IVa и V степеней огнестойкости и не менее 10 метров - для I, II, III, IIIa и IIIб степеней огнестойкости.

3. Объемно - планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

3.1. В подвале, устраиваемом под садовым домом, не допускается размещение помещений для содержания домашней птицы и животных.

3.2. Несущие и ограждающие конструкции и фундаменты садовых домов и хозяйственных строений проектируются в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

4. Инженерное оборудование

4.1. Для отопления садовых домов следует предусматривать, как правило, печи и камины на твердом топливе.

4.2. Территория коллективного сада должна быть оборудована системой водоснабжения.

4.3. При выборе источника водоснабжения следует использовать, как правило, подземные воды питьевого качества. При использовании в качестве источника водоснабжения шахтных колодцев следует руководствоваться санитарными правилами по устройству и содержанию колодцев и каптажей родников, используемых для нецентрализованного хозяйственно - питьевого водоснабжения, утвержденными Минздравом СССР.

При отсутствии источника водоснабжения питьевого качества допускается по согласованию с местными органами санитарно - эпидемиологического надзора принимать решения по снабжению привозной водой.

Допускается для целей пожаротушения использование естественных источников, расположенных на расстоянии не более 200 метров от территорий коллективных садов.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

Расход воды для целей пожаротушения следует принимать 5 л/с.

4.4. Для учета воды, расходуемой членами садоводческих товариществ, на водоразборных сооружениях следует предусматривать установку счетчиков.

4.5. Для хозяйственно - питьевого водоснабжения и полива садовых участков следует предусматривать водопроводную сеть сезонного действия. Там, где это возможно, для полива следует использовать открытые водоемы, грунтовые воды и копани.

4.6. На неканализованных территориях коллективных садов ввод водопровода в садовые дома и бани не допускается.

4.7. Свободный напор в сети водопровода на территории коллективного сада должен быть не менее 0,1 МПа.

4.8. Проводка воды предусматривается только к водоразборному крану на садовом участке и душу. Обработку стоков душа или бани следует производить в фильтровальной траншее с гравийно - песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях.

4.9. Подключение территорий коллективных садов и садовых участков к газопроводам без разрешения местных органов пожарного надзора и Госгортехнадзора СССР не допускается.

4.10. Установку отопительных печей и плит для приготовления пищи следует производить согласно требованиям СНиП 2.04.05-86 и СНиП 2.04.08-87.

4.11. Хранение баллонов со сжиженным газом следует предусматривать на промежуточном складе баллонов, расположенном на территории зоны общего пользования. Предусматривать хранение указанных баллонов на садовых участках не допускается.

4.12. **Проектирование** промежуточного склада баллонов, установок газовых плит и баллонов

следует осуществлять в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве Госгортехнадзора СССР и СНиП 2.04.08-87.

4.13. Сети электроснабжения на территории коллективного сада следует предусматривать воздушными линиями.

4.14. В помещениях садового дома следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

4.15. На проездах территории коллективных садов следует предусматривать наружное освещение, управление которым осуществляется, как правило, из сторожки. Сторожка должна быть обеспечена телефонной связью с ближайшим населенным пунктом.

4.16. Электрооборудование и молниезащиту садовых домов следует проектировать в соответствии с требованиями ПУЭ и РД 34.21.122-87 Минэнерго СССР.

Таблица

-----Т-----

| Наименование строений | Минимальная территория, |

	занимаемая строением,		
	кв. м на 1 садовый		
	участок в различных		
	коллективных садах		
	-----Т-----Т-----+		
	малые	средние	крупные
+-----+-----+-----+			
Сооружения для хранения средств			
пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадки для стоянки автомобилей	1,1	1,1	1,1
Магазин смешанной торговли	2,5	2,0	1,5
Правление садоводческого товарищества,			
медпункт	1	1	1
Детская игровая площадка	1	1	1
Универсальная игровая площадка	4	3,4	2,8
Питомник для рассады	2	1,5	1
Склад удобрений и химикатов	0,1	0,05	0,05
Промежуточный склад газовых баллонов	0,3	0,25	0,2
Склад строительных и ремонтных			
материалов	0,8	0,7	0,6

Овощехранилище	1	0,9	0,8
Фруктохранилище	1,1	1	0,9

Примечания. 1. По решению правления или общего собрания садоводческого товарищества допускается изменять указанный перечень строений, который определяется заданием на проектирование.

2. Тип, размер и число сооружений для хранения средств пожаротушения, а также вид и количество пожарной техники и технического вооружения определяются по согласованию с органами государственного пожарного надзора.

Площадь выделенного негораемыми стенами помещения для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря принимать не менее 10 кв. м.

3. Расстояния между зданиями и сооружениями и от них до границ садовых участков следует принимать согласно требованиям соответствующих СНиП.

Приложение

Обязательное

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ

1. Основанием для разработки проектной документации по организации и застройке территорий коллективных садов являются:

Государственный акт на право пользования землей;

казак на разработку проекта организации и застройки территории коллективного сада;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

топографическая съемка, а при необходимости - инженерно - геологические изыскания;

архитектурно - планировочное задание, утвержденное органом по архитектуре и градостроительству при исполкоме местного Совета народных депутатов, на территории которого создается коллективный сад;

технические условия на инженерное обеспечение территории коллективного сада, выдаваемые соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных сетей водоснабжения, электрификации и т.п.

2. В состав проекта организации и застройки территории коллективного сада кроме пояснительной записки со сметно - финансовыми расчетами, а также проектов или паспортов проектов применяемых садовых домов и других строений должны входить следующие графические материалы в масштабе 1:1000 или 1:2000:

генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки;

проект вертикальной планировки;

чертеж перенесения проекта на местность;

схема инженерных сетей.

При совмещении графических материалов состав проекта может быть сокращен.