

Общество с ограниченной ответственностью «Вита»
ИНН/КПП 7743912761/774301001
125412, г. Москва, Коровинское шоссе, д. 21, корп.1,
пом. III, ком. 1-4
<http://www.vitapgs.ru>, e-mail: vitagroup@mail.ru
тел.: 8(495)707-49-00



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ТСН СНТ «Ромашково-37»

**ПО АДРЕСУ: 140160, Московская обл, г.о.
Раменское, тер. ДНП Ромашково-37**

Заказчик: ТСН СНТ «Ромашково-37».

Утверждаю:



Генеральный директор
ООО «Вита»

2024г

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

а) общие положения

данные о районе и участке строительства;

б) планировка и застройка территории садоводческого, дачного объединения;

в) природоохранные мероприятия

г) организация рельефа;

д) благоустройство территории;

е) инженерное обустройство;

ж) планировка и застройка садовых, дачных участков;

з) объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений;

ж) гарантийная запись.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

а) схема генплана ДНП «Ромашково-37»;

б) транспортная схема ДНП «Ромашково-37».

А), ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ДАнные О РАЙОНЕ И УЧАСТКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект разработан на основании задания на проектирование, землеотводной документации и в соответствии с нормативными документами:

- СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. здания и сооружения.

Организация территории садового товарищества, осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки территории садоводческого объединения, являющегося юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого объединения. Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены органом местного самоуправления.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий садоводческих объединений.

Для группы (массива) территорий садоводческих, дачных объединений, занимающих площадь более 50 га, разрабатывается концепция генерального плана, предшествующая разработке проектов планировки территорий садоводческих объединений и содержащая основные положения по развитию: внешних связей с системой поселений; транспортных коммуникаций; социальной и инженерной инфраструктуры.

Перечень основных документов, необходимых для разработки, согласования и утверждения проектной документации по планировке и застройке территорий садоводческих объединений, приведен в своде правил.

При установлении границ территории садового объединения должны соблюдаться требования охраны окружающей среды, по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов,

от электрических электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий с учетом требований СП 42.13330.

При установлении границ территории ведения садоводства должны соблюдаться требования охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электро-магнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий с учетом требований СП 42.13330.

Запрещается размещение территории ведения садоводства:

- в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200;
- на землях, расположенных на расстоянии от воздушных линий электропередачи (ЛЭП) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200;
- в водоохраных зонах.

Территорию ведения садоводства необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автомобильных дорог общего пользования категорий I, II, III (согласно СП 34.13330) санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автомобильных дорог категории IV — не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Территория ведения садоводства должна отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на минимальном расстоянии по горизонтали в свету не менее 15 м, указанном в СП 125.13330.2012.

Расстояние по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (при наибольшем их отклонении) до границы территории ведения садоводства принимается в соответствии.

Расстояние от границы территории ведения садоводства до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории ведения садоводства инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Территории ведения садоводства необходимо размещать с учетом перспективного развития городских и сельских населенных пунктов за пределами резервных территорий согласно требованиям СП 42.13330.

Размещение территорий садоводческих, дачных объединений запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятия и других охранных зонах с особыми условиями использования территории.

Территории садоводческих, дачных объединений в зависимости от числа земельных участков, расположенных на них, подразделяются на:

- малые - до 100;
- средние -от 101 до 300;
- крупные - 301 и более участков.

Проектируемый участок расположен в с. п. Никоновское Раменского городского округа, Московской области.

Данный участок (ДНП «Ромашково-37») сформирован из небольших участков, находящихся в собственности физических лиц.

Границы участка:

- с севера — территория, свободная от застройки;
- с северо-востока — территории ДНТ «Лазурное» и ДНП «Зеленые дали»;
- с юго-востока — территория ДНП «Солнечный рай»;
- с юга — садовые товарищества «Луч» и «Нива»;
- с запада — территории ДНП «Ласковый май» и ДНП «Топаз».

Участок строительства относится к II климатическому району. Рельеф участка спокойный. Расчетная зимняя температура —28°С.

Б) Планировка и застройка территории ведения садоводства

По границе территории ведения садоводства следует предусматривать ограждение высотой 1,5— 2,0 м.

Материал ограждения принимается с учетом местных условий. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.). Рвы, канавы, земляные валы не следует использовать в качестве ограждения территории ведения садоводства.

Вдоль границы береговой линии (границы водного объекта) предусматривается полоса земли общего пользования.

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.

На территорию ведения садоводства с числом земельных участков до 50 можно предусматривать один въезд, более 50 — не менее двух въездов.

Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории ведения садоводства должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей и составлять не менее 4,5 м.

При устройстве калитки в ограде ее ширину следует принимать не менее 1 м.

Территория ведения садоводства состоит из следующих земельных участков:

- общего назначения (согласно проекту межевания территории);
- садовых.

К земельным участкам общего назначения относятся земли, занятые:

- дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий);
- пожарными водоемами (и резервуарами);
- площадками и участками объектов имущества общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Состав зданий, сооружений и удельные показатели площадей земельных участков общего назначения приведены в таблице 1.

Объекты	Удельные показатели земельных участков общего назначения, м ² на один садовый земельный участок, при числе садовых земельных участков.		
	От 51 до 100	101-300	301 и более
I Обязательный перечень			
Сторожка с помещением правления	1,0—0,7	0,65—0,5	0,4—0,3
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов	0,13	0,13	0,13
II Дополнительный перечень			
Детская игровая площадка	2,0—1,0	0,9—0,5	0,4—0,3
Универсальная спортивная площадка	4,0—3,4	3,2—2,8	2,7—2,5
Предприятие торговли	2—0,5	0,45—0,25	0,2—0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства	0,9	0,8—0,45	0,4—0,3
Медпункт	По заданию на проектирование		
Объекты досугового назначения	По заданию на проектирование		
Примечания			
1 Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций.			
2 Приведенные показатели конкретизируются заданием на проектирование, а также могут быть уточнены с учетом региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования.			
3 Площадь площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов принимается по расчету, но не менее 10 м ² .			

Расчетные параметры улиц следует принимать:

- ширину полосы движения улиц — не менее 2,75 м;
- число полос движения улиц — 2 (суммарно в двух направлениях);
- ширину пешеходной части улиц — 1,0 м (допускается устраивать, с одной стороны);
- ширину проезжей части проездов — не менее 3,5 м;
- радиус закругления края проезжей части — не менее 6,0 м.

На проездах, ширина которых должна быть не менее 3,0 м следует предусматривать разъездные

площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние

между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно

быть не более 200 м.

Требования к проездам для пожарной техники необходимо обеспечивать в соответствии с положениями СП 4.13130.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размерами не менее 15x15 м, которые не должны занимать площадь стоянки автомобилей. Для стоянки автомобилей разворотные площадки использовать не допускается.

Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории земельных участков общего назначения садоводства должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары объемом, м³, при числе участков:

- до 300 — от 25 до 60 (водоемы или резервуар);
- при 301 участке и более — 60 (водоем).

При каждом водоеме следует предусматривать площадки для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

Число водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СП 31.13330.

В противопожарных целях садоводства должны иметь в зависимости от количества участков:

- до 300 — одну переносную мотопомпу;
- от 301 до 1000 — одну прицепную мотопомпу;
- более 1000 — не менее двух прицепных мотопомп.

Для хранения мотопомп (и противопожарного инвентаря) следует предусматривать помещение

площадью не менее 10 м²

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых земельных

участков не менее чем на 4 м.

Расстояния от домов и хозяйственных построек на садовом земельном участке до объектов на земельных участках общего назначения должны приниматься в соответствии с требованиями СП 4.13130.

На территории ведения садоводства и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Органические отходы должны утилизироваться на садовых земельных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на земельных участках общего назначения должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров твердых коммунальных отходов (по таблице 1). Площадки должны быть огорожены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

Отвод поверхностных стоков и дренажных вод в кюветы и канавы должен обеспечиваться в соответствии с проектом планировки территории ведения садоводства.

Площадь земельного участка общего назначения следует принимать от 20 % до 25 % территории ведения садоводства.

На выделенной территории спроектирован поселок (ТСН СНТ «Ромашково-37») с жилыми домами для проживания как в теплое время года, так и круглогодично.

На территории данного поселка предусмотрены два магазина для обеспечения жителей товарами повседневного спроса. В одном из этих зданий выделено помещение для размещения Правления ТСН СНТ «Ромашково-37». На въезде и выезде из поселка предусмотрены пост охраны.

К каждому из участков в поселке проектируется грунтовая дорога.

В). ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ УЧАСТКА

До начала строительных работ слой растительного грунта толщиной 20 см, попадающий под контуры зданий, необходимо снять и складировать на месте для повторного применения при озеленении участка.

ЗАЩИТА ОТ ШУМА

Основными источниками шума, оказывающими негативное воздействие на состояние акустической среды проектируемого здания, является:

- в период строительства - строительная техника;
- в период эксплуатации - автотранспорт, движущийся по внутренним проездам, работа мусороуборочной машины, работа вентиляционных систем.

ОХРАНА АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

Проектируемый объект вредных выбросов в атмосферу не имеет. Источниками загрязнения атмосферного воздуха являются работающие двигатели автомобилей, выделяющие в атмосферу окись углерода, оксиды азота, сернистый ангидрид, сажа, углеводороды (керосин).

Ввиду небольшого количества временно пребывающих автомобилей расчет валовых выбросов от легковых автомобилей не производится, т.к. влияние этих выбросов на фоновые концентрации будет незначительно. Концентрации вредных веществ, выбрасываемых в атмосферу: от проектируемых источников по предварительным оценкам на перспективу, на границе с ближайшей жилой застройкой не превысят ПДК, что соответствует санитарным нормам для зон с повышенным требованием к качеству воздушной среды.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ОТ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ТВЕРДЫМИ БЫТОВЫМИ ОТХОДАМИ И СМЕТАМИ

Проектируемый поселок не входит в перечень предприятий, загрязняющих окружающую среду, так как в нем отсутствует процесс отходного производства.

Проектом предусмотрено 2 мусорных контейнера объемом 7 м³ при вывозе мусора через день. Площадка под контейнеры заасфальтирована и находится на прилегающей территории.

Мусор из мусороконтейнеров утилизируется мусоровывозящей компанией на основании договора.

Г). ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Рельеф местности участка равнинный, спокойный, пригодный для капитального строительства.

Перед началом строительства снять растительный слой средней толщины 0,2м. Подъезды решены в пределах нормы 0,007-0,016.

Конструкции дорог приняты из асфальтовой крошки, тротуары — из песчаного асфальтобетона.

Д). БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Проектом благоустройства предусмотрена организация детских площадок на территории товарищества

Малые архитектурные формы приняты по типовым проектам: скамьи урны ограждения для мусоросборников.

Проектом озеленения предусмотрено высевание на газонах сложной травосмеси.

Деревья, попадающие под пешеходные тротуары, заключаются в решетки.

Е). ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО

ВОДОСНАБЖЕНИЕ.

Территория ведения садоводства должна быть оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может проводиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно — от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.1110-02.

Устройство ввода водопровода в садовые дома согласно СП 30.13330 допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.

Свободный напор воды в сети водопровода на территории ведения садоводства должен быть не менее 0,1 МПа.

На земельных участках общего назначения территории ведения садоводства должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника организуется зона санитарной охраны радиусом от 30 до 50 м (для артезианских скважин устанавливается территориальным органом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования).

Для артезианской скважины в комплексе с водозаборным узлом зону первого пояса (санитарно-защитная охрана) по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора допускается сократить до 15 м. Также следует учитывать требования подраздела 2.4 СанПиН 2.1.4.1110.

При централизованных системах водоснабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать СанПиН 2.1.4.1074. При нецентрализованном водоснабжении гигиенические требования к качеству питьевой воды должны соответствовать СанПиН 2.1.4.1175.

Расчет систем водоснабжения проводится исходя из следующих норм среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды:

- при водопользовании из водоразборных колонок, скважин, шахтных колодцев — 30—50 л/сут на одного жителя;

- при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) — 125—160 л/сут на одного жителя;

- для полива посадок на садовых земельных участках:

- овощных культур — 3— 15 л/м² в сутки,

- плодовых деревьев — 10—15 л/м² в сутки.

При наличии водопровода или артезианской скважины для учета расходуемой воды на водоразборных устройствах следует предусматривать установку приборов учета.

Территории ведения садоводства должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров.

На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м следует устанавливать соединительные головки для забора воды пожарными автомобилями.

Водонапорные башни, расположенные на территории ведения садоводства, должны быть оборудованы устройствами (соединительными головками и т. п.) для забора воды пожарными автомобилями.

Расход воды для пожаротушения следует принимать в соответствии с требованиями СП 8.13130.

Допускается неканализованный сбор, удаление и обезвреживание нечистот от объектов водоотведения к очистным сооружениям, размещение которых на конкретном садовом земельном участке осуществляется с соблюдением СП 32.13330.

Допускается канализование участков с количеством стоков до 5 тыс. м³/сут на очистные сооружения закрытого типа с доведением очищенных вод до нормативных показателей, с санитарно-защитной зоной 20 м до жилых строений.

Возможно также подключение к централизованным системам канализации при соблюдении инженерных и технологических требований СП 32.13330.

В исключительных случаях при централизованном канализовании территории на участках, расположенных в пониженных местах рельефа, разрешается устройство локальных очистных сооружений.

При неканализованных объектах водоотведения для удаления фекалий следует предусматривать устройства с местным компостированием — пудр-клозеты, биотуалеты.

На участке следует предусматривать размещение одно- и двухкамерных септиков на расстоянии не менее 1 м от границ участка.

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных (или водонепроницаемых выгребов с организацией вывоза стоков к точке приема в систему городской канализации). Не допускается устройство люфт-клозетов в климатическом районе IV и климатическом подрайоне ШБ (по СП 131.13330).

Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует проводить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

Допускается организованное сбрасывание хозяйственных сточных вод в наружный кювет по дренажному каналу при согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

ОТОПЛЕНИЕ. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.

При отсутствии централизованного теплоснабжения в отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем теплоснабжения (котел, печь и др.), а также от нагревательных приборов и водоразборной арматуры.

Газоснабжение домов, может быть, от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 62.13330.

Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала (НГ) или в металлическом ящике у глухого участка

наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.

Сети электроснабжения на территории ведения садоводства следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

На территории ведения садоводства запрещается посадка деревьев и высокорослых кустарников под воздушными линиями на расстоянии менее 2 метров в обе стороны от проекции воздушных ЛЭП на землю.

Электрооборудование и молниезащиту жилых и садовых домов, а также хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями СП 256.1325800.

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.

На улицах и проездах территории садоводства следует предусматривать наружное освещение.

При возможности проведения централизованного газоснабжения проектирование осуществляется в соответствии с требованиями СП 55.13330.

СВЯЗЬ.

В помещении сторожки следует предусматривать электрификацию и телефонную связь.

Ж). ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА САДОВЫХ, ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ

Минимальная площадь садового земельного участка устанавливается в составе проекта застройки территории с учетом местных условий, но не менее 0,04 га.

По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2—1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением товарищества) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения.

Допускается по решению общего собрания членов товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.

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 границ соседнего участка или до ограждения со стороны улицы.

На садовом земельном участке могут возводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей.

Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными условиями. Состав, размеры и назначение хозяйственных построек устанавливаются заданием на проектирование с учетом минимальной площади садового земельного участка.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать по таблице 2 СП 4.13130.2013.

Таблица 2 СП 4.13130.2013. - Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках.

	Материалы несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Допускается группировать и блокировать садовые или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними садовыми или жилыми домами групп следует принимать в соответствии с таблицей 2 СП 4.13130.2013.

Расстояние от садового или жилого дома должно устанавливаться в проекте планировки территории с учетом местных условий: до красной линии улиц — не менее 5 м; до красной линии проездов — не менее 3 м. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в таблице 2 СП 4.13130.2013.

По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

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, среднерослых — 2 м;
- кустарника — 1 м.

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

При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:

- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной — 8;
- от колодца до надворной уборной и компостного устройства — 8.

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 менее 4 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.

Примечания

1 Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности СП 4.13130.

2 Требования СП 4.13130 также распространяются и на пристраиваемые хозяйственные постройки к существующим жилым домам на садовых земельных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к садовому или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокирования, например:

- дом с гаражом (или гаражом-стоянкой) — от стены дома не менее 3 м, от стены гаража не менее 1 м;

- дом с постройкой для скота и птицы — от стены дома не менее 3 м, от стены постройки для скота и птицы не менее 4 м.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому или жилому дому и хозяйственным постройкам согласно требованиям СП 113.13330.

На садовых земельных участках под строения (с отмосткой) следует отводить, как правило, не более 30 % территории, а с учетом дорожек, площадок и других пространств с твердым покрытием — не более 50 %.

3). Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

Садовые или жилые дома проектируются с различной объемно-планировочной структурой.

При проектировании садового дома (или жилого дома) и гаража-стоянки допускается предусматривать по заданию на проектирование доступное использование объектов для МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330, СП 137.13330 (входы, пандусы, двери, калитки, уклоны, лестницы).

Под садовым домом или жилым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.

Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м.

Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба — не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

При проектировании жилых домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СП 55.13330.

Основные характеристики крылец жилых домов должны соответствовать требованиям, предъявляемым к путям эвакуации, регламентируемым СП 1.13130.

Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе на мансарду), могут располагаться как внутри, так и снаружи садовых или жилых домов. Параметры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в подвальные и цокольные этажи, принимают в зависимости от конкретных условий с учетом требований СП 55.13330 и СП 137.13330.

Пути эвакуации и эвакуационные выходы из зданий, относящихся к имуществу общего пользования, и жилых домов должны соответствовать требованиям федеральных законов и нормативных документов по пожарной безопасности.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

И). ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении, предусмотренных проектом мероприятий.

Главный архитектор проекта



Безменов И.И.



**Некоммерческое партнерство
проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе
саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих проектирование**

119034, г. Москва, Барыковский пер., д. 4, стр. 2
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:
СРО-П-074-08122009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ СРО-П-074-129-7715691623-2-100701

**о допуске к работам, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства**

Начало действия с «01» июля 2010 года

выдано члену саморегулируемой организации _____

Обществу с ограниченной ответственностью «Вита»,

полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя),

ИНН 7715691623, ОГРН 1087746342122

ИНН, ОГРН, адрес места нахождения (регистрации)

127253, г. Москва, Лианозовский проезд, д. 6

Основание выдачи Свидетельства Решение Совета НП ПАМСБ

наименование органа управления саморегулируемой организацией

Протокол № 28-10 от 01.07.2010 года

номер и дата протокола

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении.

Свидетельство действует без ограничения срока
и на всей территории Российской Федерации.

Выдано взамен ранее выданного Свидетельства

№ СРО-П-129-7715691623-1-100219

Президент

М.П.



Сипков А.П.

фамилия, инициалы

Свидетельство без приложения не действительно.

Приложение к Свидетельству
 № СРО-П-074-129-7715691623-2-100701
 о допуске к работам, которые
 оказывают влияние на безопасность
 объектов капитального строительства

**Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
 капитального строительства и о допуске к которым,**

Общество с ограниченной ответственностью «Вита»
полное наименование юридического лица, фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя

имеет Свидетельство:

№ п/п	№ по перечню работ	Наименование видов работ
1.	1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
	1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
	1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
	1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
	4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
	4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
	4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
	4.6	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
	5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
	5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
	5.4	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
	5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
	5.7	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	6.	Работы по подготовке технологических решений:
	6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
	6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
	6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
	6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
	6.12	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
8.	11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
9.	12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

10. **13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)**
Итого: 10 (десять) видов работ

Примечания: 1. Виды работ указываются в соответствии с Перечнем видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 (зарегистрирован в Минюсте России 15 апреля 2010 г., регистрационный № 16902).
2. Данный перечень не распространяется на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты.
3. Свидетельство действительно при наличии действующего договора страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ. Вышеуказанный договор должен быть оформлен согласно Положению о страховании в НП ПАМСБ.

Президент НП ПАМСБ



Сипков А.П.

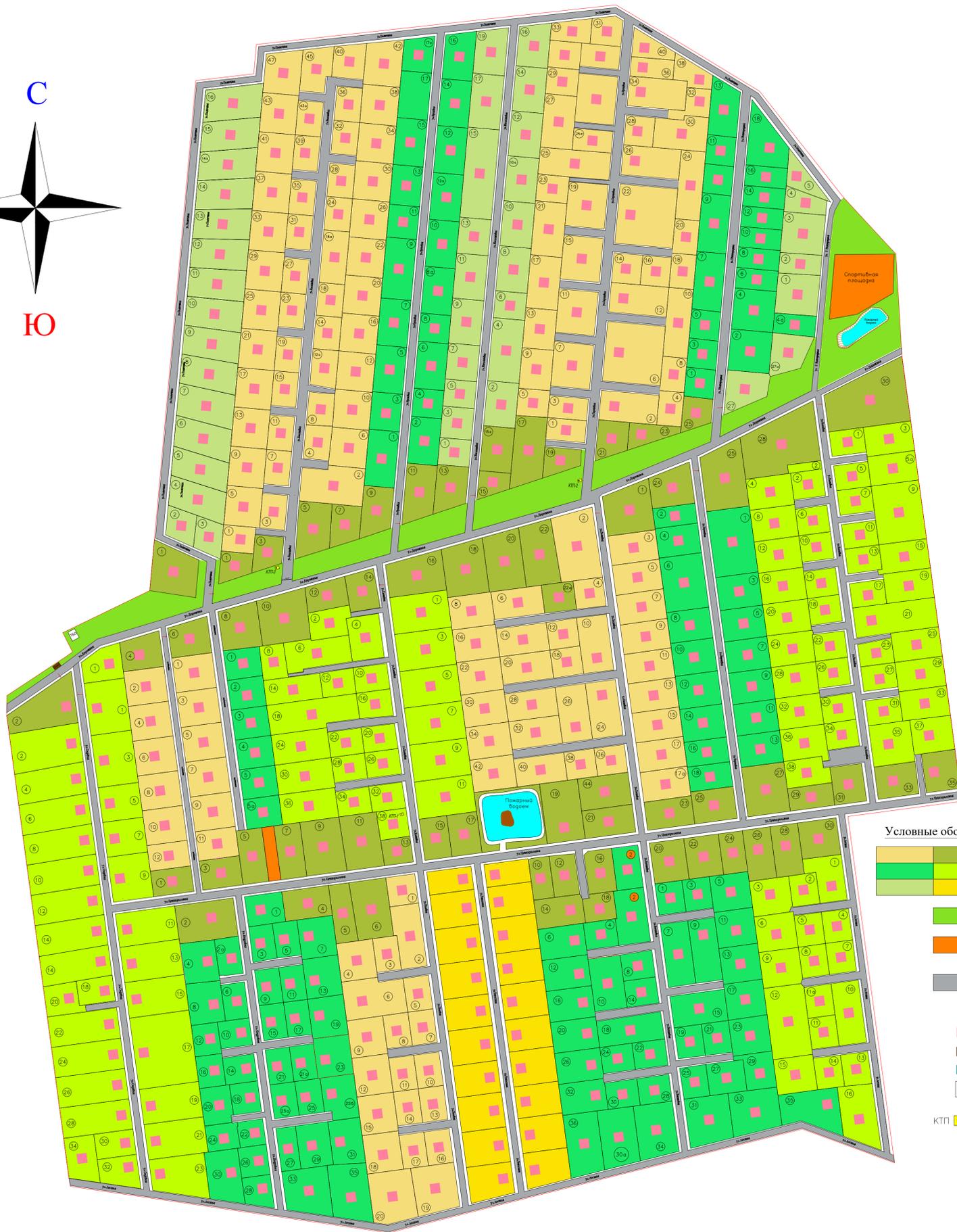
Схема генплана ТСН СНТ "Ромашково-37" М 1:500



Согласовано	
Инв. № подл.	Взам инв №
Подпись и дата	

				-ПЗУ	
				Московская область, Раменский г.о., тер. ДНП Ромашково-37	
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Генеральный план ТСН СНТ "Ромашково-37"	Стадия Лист
ГАП	Безменов И.И.		03.24 03.24		П 1
Проверил	Киселов С.Д.				
Проверил	Курасова Е.А.		03.24	Схема генплана ТСН СНТ "Ромашково-37" М 1:500	ООО "Вита"

Схема генплана ТСН СНТ "Ромашково-37" М 1:2000



- Условные обозначения**
- Участки землепользователей
 - Газон
 - Спортивная площадка
 - Проектируемое асфальтовое покрытие
 - Жилой дом
 - Пост охраны
 - Водоем
 - Контейнер для мусора
 - КТП – Комплексная трансформаторная подстанция

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

				-ПЗУ	
				Московская область, Раменский г.о., пер. ДНП "Ромашково-37"	
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Руководитель	Киселевой С.Д.		03.24		
ГАП	Киселевой С.Д.		03.24	П	1
Проверил	Нижинский А.А.		03.24	Московский юридический центр	
				Схема генплана ТСН СНТ "Ромашково-37" М 1:2000	
Формат А1					