



Сводь правил ИЖС



Свод правил для ИЖС на территориях садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан

На вновь строящиеся и реконструируемые отдельно стоящие объекты ИЖС распространяется следующий **Свод правил**: «СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 789.

Состав помещений дома, их размеры и функциональная взаимосвязь, а также состав инженерного оборудования определяются застройщиком.

В доме должны быть созданы условия для отдыха, сна, гигиенических процедур, приготовления и приема пищи, а также для другой деятельности, обычно осуществляемой в жилище.

Дом должен включать как минимум следующий состав помещений: жилая(ые) комната(ы), кухня (кухня-ниша) или кухня-столовая, ванная комната или душевая, туалет, кладовая или встроенные шкафы; при отсутствии централизованного теплоснабжения — помещение теплогенераторной.

В доме должны быть предусмотрены отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение.

Основания и несущие конструкции дома должны быть запроектированы и возведены таким образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность: разрушений



или повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации дома; недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или дома в целом вследствие деформаций или образования трещин.

При проектировании и строительстве дома должны быть приняты меры для предупреждения распространения огня на соседние жилые помещения, включая соблюдение норм Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, утвержденного Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ.

Второй свод правил: «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2010 года № 849 распространяется на проектирование застройки территорий садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан, находящихся на них зданий и сооружений, а также служит основой разработки территориальных строительных норм субъектов Российской Федерации.

Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объедине-



ния навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от: жилого строения (или дома) - 3 м; постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; других построек - 1 м; стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м.

В вышеуказанных Сводах правил определена минимальная площадь помещений дома, включая общую площадь жилой комнаты, спальни, кухни, а также высоту жилых комнат, кухни и других помещений дома.
