

**Проект планировки с проектом межевания
территории садоводческого некоммерческого
товарищества «Сахалинец»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 3

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

**Заказчик – садоводческое некоммерческое товарищество
«Сахалинец»**

**г. Южно-Сахалинск
2023**

**Проект планировки с проектом межевания
территории садоводческого некоммерческого
товарищества «Сахалинец»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 3

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

Кадастровый инженер

Марченко А.В.

**г. Южно-Сахалинск
2023**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки с проектом межевания территории СНТ «Сахалинец»

№	Наименование раздела	Содержание раздела
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
1.1	Текстовая часть	Положение о характеристиках планируемого развития территории
		Положение об очередности планируемого развития территории
1.2	Графическая часть	Чертеж планировки территории
2	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
2.1	Текстовая часть	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
		Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
2.2	Графическая часть	Чертеж межевания территории этап 1
		Чертеж межевания территории этап 2
		Границы изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3.1	Текстовая часть	Введение
		Проектные решения
		Организация транспорта и улично-дорожной сети
		Инженерная подготовка территории
		Водоснабжение и канализация
		Положения по обеспечению пожарной безопасности
		Положения об охране окружающей среды
3.2	Графическая часть	Ситуационная схема
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории
		Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории
		Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
		Разбивочный чертеж красных линий
		Схема объектов инженерной инфраструктуры
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
4.1	Графическая часть	Схема использования территории, права пользования земельными участками в период разработки проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

1	Введение	5
2	Проектные решения	7
2.1	Современное состояние проектируемой территории	7
2.2	Природно-климатические условия	8
2.3	Архитектурно-планировочная организация садоводческого некоммерческого товарищества	8
2.4	Застройка участков для садоводства, огородничества и дачного строительства	10
2.5	Расчет и размещение объектов общего пользования	11
2.6	Организация системы зеленых насаждений	12
2.7	Красные линии	12
3	Организация транспорта и улично-дорожной сети	13
4	Инженерная подготовка территории	15
4.1	Организация рельефа	15
4.2	Водоотведение поверхностных стоков	16
4.3	Электроснабжение	17
5	Водоснабжение и канализация	17
5.1	Водоснабжение	17
5.2	Канализация	18
6	Положения по обеспечению пожарной безопасности	19
7	Положения об охране окружающей среды	23

1 ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сахалинец» в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области разработан в соответствии с:

- Государственным актом на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землёй (ЮС №000650) от 13.01.1993 г.

В разработке проекта планировки были использованы следующие законодательные, нормативные и проектные документы:

- Материалы топографической съемки в масштабе 1:1000;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс РФ (№190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждённые постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па;
- Федеральный закон от 22.06.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях противопожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2. 1.1. 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (№74 от 25 сентября 2007г);
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- Приказ Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;

– СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97 *;

– Постановление правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области. Географическая информационная система Сахалинской области».

2 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1 Современное состояние проектируемой территории

Градостроительная ситуация

Границами территории формируемого участка являются: с Запада и Востока – участок ограничен лесным массивом, с Севера – имеется лесозащитная полоса, отделяющая территорию формируемого участка и территорию СНТ «Лада», с Юга – просёлочная дорога, обеспечивающая доступ к СНТ «Сахалинец».

По рельефу большая часть территории садоводческого некоммерческого товарищества представляет собой равнинную местность с небольшими перепадами высотных отметок. Значительный уклон имеется в северо-восточном направлении.

В настоящее время проектируемая территория находится в зоне территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (С-3). Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па.

Площадь проектируемой территории в границах проекта планировки территории составляет 208772 м², включая:

- площадь для размещения дачных участков – 177603 м²;
- площадь участков общего пользования – 31169 м²;
- количество проектируемых земельных участков – 70 штук.

Необходимо отметить, что исходная площадь СНТ «Сахалинец», согласно Государственному акту на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землёй (ЮОС №000650) от 13.01.1993 г., составляет 214000 м² (21,4 га). Однако в процессе проведения работ по подготовке проекта

планировки с проектом межевания СНТ «Сахалинец» площадь была уточнена.

2.2 Природно-климатические условия

Район строительства относится ко II Г климатическому подрайону.

Сейсмичность района строительства – 8 баллов.

Средняя годовая температура воздуха составляет 2,8°C.

Средняя месячная температура наружного воздуха в холодный период года составляет - 10°C.

Средняя месячная температура наиболее теплого месяца + 17°C.

Глубина промерзания грунта 2,1 м.

Снеговая нагрузка относится к климатическим кратковременным нагрузкам, длительность действия расчетных значений которых, существенно меньше срока службы сооружения. Снеговую нагрузку обязательно нужно учитывать при проектировании всех несущих конструкций зданий и сооружений, а также в расчете нагрузок передаваемых от веса конструкций здания или сооружения, на грунт основания. Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли, для площадок расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря, принимается в зависимости от снегового района Российской Федерации.

Вес снегового покрова в границах снегового района IV для IX географического района (Дальний Восток) составляет 2,4 кПа.

Длительность устойчивого залегания снежного покрова в среднем – 140 дней. Средняя высота снежного покрова за зиму составляет 0,60 м.

2.3 Архитектурно-планировочная организация территории садоводческого некоммерческого товарищества

Принятая в проекте архитектурно-планировочная структура территории СНТ «Сахалинец» является логическим развитием ранее запроектированной и уже сложившейся ситуации с застройкой территории

садовых некоммерческих товариществ. Основные решения по развитию территории приняты с учетом действующих требований Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и санитарно-эпидемиологических требований, предъявляемых к жилым зонам, садовым и дачным товариществам.

Основными факторами организации и застройки территории СНТ в соответствии со сводами правил являются:

- количество и размеры подъездных и внутренних уличных дорог;
- минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;
- тип источников водоснабжения;
- перечень необходимых противопожарных сооружений.

В зависимости от конкретных условий могут дополнительно применяться и иные нормативы организации и застройки территории СНТ.

Вся территория отведенного участка свободна, пригодна для застройки и используется для размещения на ней индивидуальных жилых домов с дачными участками.

Земельный участок, предоставленный СНТ, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Количество размещаемых индивидуальных участков на проектируемой территории составляет 177 шт. (для ведения садоводства и дачного строительства). Для объектов общего пользования выделено 4 участка; под инженерную инфраструктуру – 1; под транспортную инфраструктуру – 1. Площадь проектируемого садового участка составляет от 485 до 1473 м².

На территории общего пользования организованы: площадка для установки мусорных контейнеров, 2 детских площадки, здание для хранения средств пожаротушения, противопожарный резервуар.

2.4 Застройка участков для садоводства, огородничества и дачного строительства

Застройка территории садоводческого некоммерческого товарищества представлена многоквартирными домами дачного типа. Площадь одного участка для садоводства и дачного строительства составляет от 485 до 1473 м². На каждом индивидуальном участке, кроме строения или дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения.

Расчетное население СНТ «Сахалинец» составляет 354 человека.

Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «город Южно-Сахалинск» установлены следующие параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства в зоне С-3:

Жилое строение без права регистрации проживания.

Индивидуальные жилые дома с правом регистрации проживания.

Этажность – до 3 эт.

Минимальный отступ:

- от красной линии улиц – 5 м;
- от красной линии проездов – 3 м;
- от границ соседнего участка – 3 м;
- от душа, бани (сауны), уборной – 8 м.

По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устанавливать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков – возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Размеры земельных участков:

- для садоводства и дачного строительства – от 0,04 га до 0,15 га;
- для огородничества – от 0,03 га до 0,10 га.

В соответствии со СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» максимальный процент застройки для садовых участков не устанавливается.

Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек должно быть не менее 1 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

2.5 Расчет и размещение объектов общего пользования

Расчет объектов общего пользования выполнен согласно СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97 *.

На территории СНТ размещены:

1. Трансформаторная подстанция (номер экспликации – 1);
2. Детская площадка – (номер экспликации – 2);
3. Противопожарный резервуар – (номер экспликации – 3);
4. Здание для хранения средств пожаротушения (номер экспликации – 4);
5. Парковочная площадка (номер экспликации – 5);
6. Площадка для мусоросборников (номер экспликации – 6);
7. Разворотная площадка (номер экспликации – 7).

Все вышеперечисленные объекты показаны на чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории и проекта планировки территории.

Хранение индивидуального автотранспорта предусмотрено на территории участков для садоводства, огородничества и дачного строительства.

Таблица 1

Расчёт площади объектов общего пользования

<i>№ п/п</i>	<i>Объекты</i>	<i>Удельные размеры участков, м², на 1 участок (101-300)</i>	<i>Площадь по нормативу, м²</i>	<i>Площадь по проекту, м²</i>
1	Площадка для мусоросборников	0,1	24,4	46
2	Парковочная площадка	0,4 – 0,9	97,6 – 219,6	889
3	Здание для хранения средств пожаротушения	0,4	98	156
4	Детская площадка	0,7	-	592
5	Детская площадка	0,7	-	679

2.6 Организация системы зеленых насаждений

В связи с тем, что проектируемый участок предназначен для садоводства, огородничества и дачного строительства озеленение территории предусмотрено за счёт озеленения каждого индивидуального участка.

Предусмотрено максимальное сохранение ландшафтных территорий, существующих зеленых насаждений в границах земельного участка, отведенного для садоводства, огородничества и дачного строительства.

Крупные существующие участки зеленых насаждений могут использоваться для зон отдыха. Для повышения жизнестойкости сохраняемых лесных насаждений необходимо выполнение комплекса дополнительных агротехнических мероприятий, в том числе посадка деревьев хвойно-лиственных пород.

2.7 Красные линии

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

За пределы красных линий в сторону улицы не должны выступать здания и сооружения.

Линии застройки – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Отступ застройки – расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

Ширина проездов СНТ «Сахалинец» соответствует требованиям СП 53.13330.2019 п. 5.7, согласно которому ширина проездов в красных линиях на территории садоводческого, дачного объединения должна быть не менее 9 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц – не менее 7,0 м, для проездов – не менее 3,5 м.

3 ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

В основе предлагаемой схемы организации транспорта и улично-дорожной сети садоводческого товарищества лежит принцип обеспечения проезда автотранспорта и прохода (подхода) граждан ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования.

На территории садоводческого некоммерческого товарищества предусмотрено 11 въездов. Они соединены между собой межквартальными проездами, на которые выходят дачные участки. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером не менее 15х15 м. Ширина проезжей части проездов составляет 5 м.

Сеть проездов проектируемого участка обеспечивает удобную, быструю и безопасную связь со всеми индивидуальными участками, с объектами общего пользования. Разрешенные направления движения транспорта и пешеходов показаны на схеме организации движения транспорта и пешеходов.

Согласно пункту 5.8. СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» установлено следующее требование:

5.8. На проездах 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. В данном проекте предусмотренная ширина проездов в красных линиях достаточная для того, чтобы отсутствовала необходимость специального обустройства разъездных площадок.

Расстояние по п.5.8. между перекрестками не нормируется, главное, чтобы имела возможность разворота транспортных средств.

Проезжая часть имеет щебеночное покрытие и выполнена в безбордюрном варианте с тротуаром с одной стороны шириной 1 м, канавами шириной 1 м и глубиной 0,8 м с обеих сторон проезда. Поперечный профиль проезжей части при ширине равной 5 м принят двухскатный, с понижением, учитывающим естественный уклон рельефа.

Хранение личного автотранспорта предусмотрено на территории участков для садоводства, огородничества и дачного строительства.

Проектом застройки предусмотрено размещение открытой плоскостной парковки на 33 машино-места возле объектов общего пользования.

4 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

4.1 Организация рельефа

Характеристика участка

Проектируемая территория характеризуется перепадом высот в направлении с юго-запада на северо-восток. Максимальная отметка составляет 149,30 (в юго-западной части участка), нижняя отметка 98,30 (в северной части участка). Также стоит отметить наличие периодических понижений и повышений рельефа в северной части формируемого участка, образуемых небольшие ручьи. На площадке присутствует растительный слой толщиной 0,15м-0,3м. До начала освоения участков необходимо выполнить комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающий в себя:

- снятие плодородного слоя под проезды и сооружения;
- организацию поверхностного стока;
- защиту территории от подтопления.

Проектом не предусмотрена организация инженерной защиты территории садоводческого товарищества в связи с отсутствием территорий, подверженных подтоплению, берегообрушению и оползневым процессам.

Организация рельефа

Вертикальной планировкой территории предусматривается создание благоприятных условий для осуществления строительства на проектируемой территории зданий и сооружений, развития транспортной сети и отвода поверхностных вод.

Целью вертикальной планировки проектируемой территории является:

- создание рельефа, благоприятствующего размещению и строительству зданий и сооружений;

– обеспечение нормативного продольного уклона проездов, площадок, тротуаров;

– обеспечение стока поверхностных вод с территории кварталов.

Вертикальная планировка на данной территории решена в увязке с существующими отметками рельефа.

Проектный рельеф обеспечивает допустимые уклоны, безопасные для движения транспорта и пешеходов, и отвод стока поверхностно-ливневых вод.

Организация рельефа выполнена методом проектных (красных) отметок. Вдоль всех проектируемых проездов проходят канавы по обе стороны.

4.2 Водоотведение поверхностных стоков

При проведении работ по инженерной подготовке территории (вертикальная планировка, водоотвод) предусматривается:

- насыпь автомобильных дорог грунтом;
- устройство щебеночной наброски;
- организация системы водоотвода с последующим отведением поверхностных вод на рельеф.

Объем материалов, применяемых для отсыпки дорог, принимается согласно конструкции дорожных одежд:

- щебень фракционный 40-80мм ГОСТ 25607-94 уложенный способом расклиновки $H=0.30$ м – 10161,9 м³;

- песок среднезернистый в среднем до 4 мм, с допустимым применением существующих песчаных грунтов на территории товарищества $H=0.40$. – 13 549,2 м³;

- отвод поверхностных вод решается по открытой схеме.

4.3 Электроснабжение

Настоящим проектом планировки раздел «Электроснабжение» не предусматривается. Проектная (рабочая) документация будет выполнена подрядной организацией на основании технических условий (ТУ). Правлением садоводческого некоммерческого товарищества, на момент разработки данного проекта, технические условия предоставлены не были.

Проектом предусмотрено образование земельного участка для размещения имеющейся на территории СНТ «Сахалинец» понижающей трансформаторной подстанции КТПТАС мощностью 630 кВА. На нескольких проездах частично установлены опоры линий электропередачи с учетом норм приближения к жилым домам.

5 ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

5.1 Водоснабжение

Решения по водоснабжению в границах проекта планировки территории приняты в соответствии с требованиями нормативных документов: СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение, наружные сети и сооружения», СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97 *. Снабжение хозяйственно-питьевой водой производится автономно – от шахтного или мелкотрубчатого колодца.

Расчетные расходы воды

Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя принято согласно СП 53.13330.2019 – 30-50 л/сут.

Удельное среднесуточное потребление воды на полив – 5 л/м².

Расход воды на наружное пожаротушение – 20 л/сек.

Расчетные расходы сведены таблицу 2.

Таблица 2

Проектные расчетные расходы на водопотребление СНТ «Сахалинец», рассчитанные исходя из проектируемого проживания 354 человек

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование потребителей</i>	<i>Кол-во</i>	<i>Норма водопотр, л/сут</i>	<i>Среднесуточный расход, м³/сут</i>	<i>Кэф. суточной неравномерности</i>	<i>Максимальный суточный расход, м³/сут</i>
1	Жители, чел	354	30	10,6	1,2	12,7
2	Полив насаждений, м ²	354	5	1,8		3,6
3	Неучтённые расходы 10%			0,4		0,5
4	Итого			12,8		16,8

Итого максимальный суточный расход составляет 16,8 м³/сут.

5.2 Канализация

Сброс бытовых стоков от жилых домов предусматривается в индивидуальный выгреб-септик глухого типа с последующим вывозом.

Выгребы-септики должны быть расположены на расстоянии не ближе 4 м от границы соседнего участка.

6 ПОЛОЖЕНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Основными нормативами организации и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества в соответствии с градостроительным законодательством являются:

- количество и размеры подъездных и внутренних дорог, позволяющие организовывать двухстороннее безопасное движение транспорта в местах его наиболее интенсивного использования;
- минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;
- тип источников водоснабжения;
- перечень необходимых противопожарных сооружений.

На территории садоводческого товарищества предусмотрено обустройство 11 въездов.

Для выполнения требований пожарной безопасности на территории садоводческого товарищества предусмотрено размещение здания для хранения средств пожаротушения и противопожарного резервуара.

На территории товарищества не разрешается устраивать свалки горючих отходов. Для сбора мусора предусмотрена площадка с контейнерами. Необходимо своевременно и регулярно вывозить отходы жизнедеятельности с территории СНТ, не допускать длительного складирования мусора на всей территории товарищества.

Дороги, проезды и подъезды к участкам, наружным водоисточникам и противопожарным водоемам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны. На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоемосточникам и противопожарным водоемам.

Разведение костров, сжигание отходов не разрешается в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных расстояний.

Территории населенных пунктов и организаций должны иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также подъездов к пирсам противопожарных водоемов, к входам в здания.

Места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности и специально оборудованные места для курения должны быть обозначены знаками пожарной безопасности, в том числе знаком пожарной безопасности "Не загромождать".

Сигнальные цвета и знаки пожарной безопасности должны соответствовать требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

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

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 3.

Таблица 3

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (домами) и группами жилых строений (домов) на участках

	<i>Материал несущих и ограждающих конструкций строения</i>	<i>Расстояния, м</i>		
		<i>А</i>	<i>Б</i>	<i>В</i>
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 жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице 3.

Жилое строение или жилой дом, а также хозяйственные постройки должны размещаться не менее чем на 5 м от красной линии улиц, проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 3.

Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением СНТ навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

С целью предотвращения пожара, обеспечения безопасности людей и защиты имущества при пожаре необходимо предусмотреть комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Организационно-технические мероприятия включают в себя:

- организацию пожарной охраны на объектах общественного назначения и садовых участках;
- привлечение членов СНТ «Сахалинец» к вопросам обеспечения пожарной безопасности;
- организацию обучения правилам пожарной безопасности;
- изготовление и применение средств наглядной агитации по обеспечению пожарной безопасности;
- разработку мероприятий (инструкций) по действиям администрации СНТ «Сахалинец» и проживающих на случай возникновения пожара.

Комплекс организационно-технических мероприятий в соответствии с требованиями ФЗ № 69 «О пожарной безопасности» и ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» реализуется правлением СНТ в период эксплуатации объектов садоводческого некоммерческого товарищества.

7 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Целью «Положений об охране окружающей среды» является анализ проекта планировки территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сахалинец» для обеспечения приоритетности вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья населения и формирование экологической безопасной среды жизнедеятельности.

Положения об охране окружающей среды разработаны на основании СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» в соответствии с требованиями:

- Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федерального закона «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».