

Садоводческое некоммерческое товарищество «Вектор-1»

141108, Московская обл., г.Щелково, ул.Краснознаменная, дом 4-а, тел. +7 (926) 799-45-45
ОГРН 1095050004840, ИНН/КПП 5050022288/505001001

Членам СНТ «Вектор-1»

Исх. №б/н от «15» августа 2016г.

Информационное письмо

В связи с поступающими обращениями от членов СНТ о готовности приступить к освоению участков, необходимо ознакомиться с регламентированным порядком по планировке и застройке садовых участков.

I. Прежде всего следует вынести в натуру границы участка. Рекомендуется следовать следующему порядку по выносу в натуру границ участка:

- 1) Убедиться, что участок граничит с построенной дорогой и к нему имеется доступ.
- 2) Сообщить о своем намерении вынести в натуру границы участка Председателю Правления. Правление свяжется с владельцами соседних участков и предложит им также произвести вынос границ своих участков в натуру. Таким образом возможно будет сэкономить как за счет общих точек на границах участков, так и за счет «оптового» заказа.

Контактные данные землеустроительной организации можно получить у Председателя Правления.

- 3) Вынести в натуру границы своего участка. В качестве межевых знаков на местности рекомендуется использовать винтовые сваи длиной 4м. Во-первых, такие межевые знаки сложно повредить или переместить. Во-вторых, их можно использовать как столбы для забора.

Образец межевых знаков (винтовая свая Ø67мм, длина 4 м) на территории нашего Товарищества:



II. Обратиться с заявлением в Администрацию Щелковского муниципального района в отдел экологии и охраны окружающей среды по адресу:

141100, Московская область, г.Щелково, пл.Ленина, д.2, тел. (496) 561-11-08.

Образец заявления прилагается.

К заявлению приложить:

- Копию выписки из ЕГРП (что это такое можно прочитать [здесь](#)).
- Фотографии Вашего участка с деревьями (4шт., 10x15 см или крупнее).

Разрешение выдается через 2 недели.

III. Также следует принять во внимание размещение в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки нашего Товарищества инфраструктурных объектов имущества общего пользования (дорог, канав, пожарных постов, площадок для сбора мусора и пр.). Схема СНТ размещена на

сайте www.vector-1.ru в разделе «Информация». Кроме того, следует учесть, что вдоль дорог предусмотрены канавы.

IV. Планировка и застройка садовых участков в СНТ

В соответствии со СНиП 30-02-97 при планировке и застройке садовых участков площадь индивидуального садового участка принимается не менее 0,06Га.

Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатыми или решетчатыми высотой 1,5 м.

Допускается по решению общего собрания членов объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов (в нашем СНТ такое решение НЕ принято).

На садовом участке допускается возводить садовый домик сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 м. При этом между садовыми домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния по установленным нормам.

Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границ соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового домика - 3;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;
- от других построек - 1;
- от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2, от кустарника - 1.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового дома и погреба до уборной - 12;
- до душа, бани, сауны - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Допускается примыкание хозяйственных построек к садовому дому. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в садовый дом.

Возможно объединение хозяйственной постройки и садового дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Садовые дома проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой: одноэтажные, двухэтажные, мансардные, с произвольным перепадам уровней этажей.

Под садовым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для скота и птицы устройство погреба не допускается.

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).

Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе на мансарду), могут располагаться как внутри, так и снаружи садовых домов. Размеры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в подвальные и цокольные этажи, принимаются в зависимости от конкретных условий.

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

Председатель Правления
СНТ «Вектор-1» Пестов Н.В.