

МИНИСТЕРУЛ
ДЕЗВОЛТЭРИЙ
ЕКОНОМИЧЕ
АЛ РЕПУБЛИЧИЙ
МОЛДОВЕНЕШТЬ
НИСТРЕНЕ



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО
РОЗВИТКУ
ПРИДНІСТРОВСЬКОЇ
МОЛДАВСЬКОЇ
РЕСПУБЛІКИ

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

17 септ 2023г.

№ 454

г. Тирасполь

О внесении изменений и дополнения в СНиП ПМР 30-01-2010
«Градостроительство. Планировка и застройка городских и
сельских поселений»

В соответствии с Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2017 года № 376 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 18-1) с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2017 года № 377 (САЗ 18-1), от 7 июня 2018 года № 187 (САЗ 18-23), от 14 июня 2018 года № 201 (САЗ 18-25), от 6 августа 2018 года № 269 (САЗ 18-32), от 10 декабря 2018 года № 434 (САЗ 18-50), от 26 апреля 2019 года № 145 (САЗ 19-16), от 31 мая 2019 года № 186 (САЗ 19-21), от 22 ноября 2019 года № 405 (САЗ 19-46), от 26 декабря 2019 года № 457 (САЗ 19-50), от 26 декабря 2019 года № 459 (САЗ 20-1), от 25 февраля 2020 года № 40 (САЗ 20-9), от 6 июля 2020 года № 231 (САЗ 20-28), от 10 ноября 2020 года № 395 (САЗ 20-46), от 20 января 2021 года № 9 (САЗ 21-3), от 30 июля 2021 года № 255 (САЗ 21-30), от 30 декабря 2021 года № 424 (САЗ 21-52), от 24 января 2022 года № 19 (САЗ 22-3), от 14 апреля 2022 года № 133 (САЗ 22-14), от 9 июня 2022 года № 210 (САЗ 22-22), от 16 августа 2022 года № 300 (САЗ 22-32), от 23 декабря 2022 года № 489 (САЗ 22-50),

п р и к а з ы в а ю:

1. Признать Приказ Министерства промышленности Приднестровской Молдавской Республики от 26 ноября 2010 года № 602 «О введении в действие СНиП ПМР30-01-2010 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Общие положения» (газета «Приднестровье» от 09 декабря 2010 года № 237) с дополнениями и изменениями, внесенными приказами Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Приднестровской Молдавской Республики от 09 января 2015 года № 2 (газета «Приднестровье» от 23 января 2015 года № 10), Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики от 29 июля 2015 года № 203 (газета «Приднестровье» от 04 августа 2015 года № 138), Министерства регионального развития Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2016 года № 754, Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 04 декабря 2019 года № 1030 (газета «Приднестровье» от 18 января 2020 года № 8), Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 5 октября 2021 года № 980 (газета «Приднестровье» от 13 октября 2021 года № 185), Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики.

2. Внести в СНиП Приднестровской Молдавской Республики 30-01-2010 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», введенных в действие Приказом Министерства промышленности Приднестровской Молдавской Республики от 26 ноября 2010 года № 602 (газета «Приднестровье» от 09 декабря 2010 года № 237), с дополнениями и изменениями, внесенными приказами Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Приднестровской Молдавской Республики от 09 января 2015 года № 2 (газета «Приднестровье» от 23 января 2015 года № 10), Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики от 29 июля 2015 года № 203 (газета «Приднестровье» от 04 августа 2015 года №138), Министерства регионального развития Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2016 года № 754, Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 04 декабря 2019 года № 1030 (газета «Приднестровье» от 18 января 2020 года №8), Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 5 октября 2021 года № 980 (газета «Приднестровье» от 13 октября 2021 года № 185), следующие изменения и дополнение:

а) часть четвертую пункта 7.1 СНиП Приднестровской Молдавской Республики 30-01-2010 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» изложить в следующей редакции:

«В районах усадебной и садово-дачной застройки должны быть соблюдены следующие расстояния:

а) не менее 6 м от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках (при соблюдении требования непросматриваемости, а также затеняемости соседних земельных участков), а до сарая, предназначенного для содержания скота и птицы - установленные пунктом 7.3. настоящих норм и правил;

б) от границ земельных участков:

1) не менее 3 м до стены жилого дома;

2) не менее 1 м до хозяйственных построек;

3) не менее 3 м до ближайшего борта стационарного бассейна;

4) до зеленых насаждений: не менее 4 м - для высоких деревьев (высотой свыше 3 м); не менее 2 м - для низких деревьев (высотой до 3 м); не менее 1 м - для кустарников. Высота кустарников и других вьющихся растений не должна снижать допустимый уровень инсоляции.

в) от туалета (выгребных ям) при отсутствии централизованной канализации:

1) не менее 20 м до стен жилого дома и хозяйственных построек.

По согласованию с соседними землепользователями (землевладельцами) указанное расстояние может быть сокращено до 10 м;

2) не менее 20 м до индивидуального источника водоснабжения (колодца, скважины);

3) не менее 50 м до каптажей родников и поверхностных водоемов (рек, озер, ручьев).»;

б) Примечание к пункту 7.1 СНиП Приднестровской Молдавской Республики 30-01-2010 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» изложить в следующей редакции:

«1. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию смежных землепользователей (землевладельцев) с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 настоящих норм и правил.

2. В условиях реконструкции или в жилых кварталах сформировавшейся застройки (и в других сложных градостроительных условиях) допускается:

а) *уменьшение расстояния от границы смежного земельного участка до стены жилого дома до 1 м по взаимному письменному согласию собственников смежных домовладений;*

б) *строительство пристроек, веранд, террас (не более 50% от объема существующего жилого дома) по створу существующих жилых домов при минимальном*

расстоянии не менее 1 м от границы участка с соблюдением противопожарных требований и непросматриваемости соседнего участка;

в) уменьшение расстояния от ближайшего борта стационарного бассейна до границы смежного земельного участка до 1 м по взаимному письменному согласию собственников смежных домовладений.»;

в) Приложение № 1 «Термины и определения» СНиП Приднестровской Молдавской Республики 30-01-2010 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» дополнить следующими определениями:

«Стационарный бассейн – капитальное строение, представляющее собой пластиковую, бетонную или из композитного материала чашу, которая устанавливается на фундамент в подготовленный котлован.

Хозяйственная постройка – вспомогательные объекты недвижимости хозяйственно-бытового назначения.

Под вспомогательными объектами недвижимости хозяйственно-бытового назначения понимаются объекты недвижимости, используемые для удовлетворения хозяйственных нужд собственников и (или) жильцов дома (содержание скота и птицы, выращивание сельскохозяйственной продукции, хранение хозяйственного и иного инвентаря, транспортных средств, продуктов и тому подобное).».

3. Государственному унитарному предприятию «Институт технического регулирования и метрологии» в течение 3 (трех) дней со дня подписания настоящего Приказа обеспечить регистрацию Приказа и внести соответствующую информацию в государственную информационную базу нормативной документации в области строительства. В пятидневный срок со дня подписания настоящего Приказа опубликовать для сведения заинтересованных лиц настоящий Приказ в газете «Приднестровье».

4. Настоящий Приказ вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства
Приднестровской Молдавской республики –
министр



С.А. Оболоник

СТРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА

к проекту приказа Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменений и дополнения в СНиП ПМР 30-01-2010 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Действующая редакция	Предлагаемая редакция
<p>7.1 Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами освещенности, приведенными в СНиП ПМР 23-02-03 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствие с противопожарными требованиями, приведенными в разд. 15 настоящих норм.</p> <p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (исходя из требований непросматриваемости помещений): для жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>На площадках сейсмичностью 8 баллов и выше расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий должны быть не менее двух высот наиболее высокого здания.</p> <p>В районах усадебной и садово-дачной застройки должны быть соблюдены следующие расстояния:</p> <p>а) не менее 6 м. от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, (при соблюдении требования непросматриваемости, а также затеняемости соседних земельных участков), а до сарая, предназначенного для содержания скота и птицы – установленные пунктом 7.3. настоящих СНиП ПМР;</p> <p>б) от границ земельных участков:</p> <p>1) не менее 3 м до стены жилого дома;</p>	<p>7.1 Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами освещенности, приведенными в СНиП ПМР 23-02-03 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствие с противопожарными требованиями, приведенными в разд. 15 настоящих норм.</p> <p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (исходя из требований непросматриваемости помещений): для жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>На площадках сейсмичностью 8 баллов и выше расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий должны быть не менее двух высот наиболее высокого здания</p> <p>В районах усадебной и садово-дачной застройки должны быть соблюдены следующие расстояния:</p> <p>а) не менее 6 м от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках (при соблюдении требования непросматриваемости, а также затеняемости соседних земельных участков), а до сарая, предназначенного для содержания скота и птицы - установленные пунктом 7.3. настоящих норм и правил;</p>

2) не менее 1 м до хозяйственных построек;

в) не менее 20 м, от туалета (выгребных ям) до стен основных и служебных строений (при отсутствии централизованной канализации).

По согласованию с соседними землепользователями (землевладельцами) расстояние, указанное в подпункте в) настоящего пункта может быть сокращено до 10 м,

г) не менее 50 м. до источника водоснабжения (колодца), каптажей родников и поверхностных водоемов (рек, озер, ручьев);

д) от зеленых насаждений до границ земельных участков:

1) не менее 4 м. до высоких деревьев (высотой свыше 3 м);

2) не менее 2 м. для низких деревьев (высотой менее 3 м);

3) не менее 1 м. для кустарников.

Высота кустарников других вьющихся растений не должна снижать допустимый уровень инсоляции.

Примечание. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию смежных землепользователей (землевладельцев) с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 настоящих правил.

б) от границ земельных участков:

1) не менее 3 м до стены жилого дома;

2) не менее 1 м до хозяйственных построек;

3) не менее 3 м до ближайшего борта стационарного бассейна;

4) до зеленых насаждений: не менее 4 м - для высоких деревьев (высотой свыше 3 м); не менее 2 м - для низких деревьев (высотой до 3 м); не менее 1 м - для кустарников. Высота кустарников и других вьющихся растений не должна снижать допустимый уровень инсоляции.

в) от туалета (выгребных ям) при отсутствии централизованной канализации:

1) не менее 20 м до стен жилого дома и хозяйственных построек.

По согласованию с соседними землепользователями (землевладельцами) указанное расстояние может быть сокращено до 10 м;

2) не менее 20 м до индивидуального источника водоснабжения (колодца, скважины);

3) не менее 50 м до каптажей родников и поверхностных водоемов (рек, озер, ручьев).

Примечание.

1. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию смежных землепользователей (землевладельцев) с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 настоящих норм и правил.

2. В условиях реконструкции или в жилых кварталах сформировавшейся застройки (и в других сложных градостроительных условиях) допускается:

а) уменьшение расстояния от границы смежного земельного участка до стены жилого дома до 1 м по взаимному письменному согласию собственников смежных домовладений;

б) строительство пристроек, веранд, террас (не более 50% от объема существующего жилого дома) по створу существующих жилых домов при минимальном расстоянии не менее 1 м

<p style="text-align: center;">ПРИЛОЖЕНИЕ № 1</p> <p style="text-align: center;">ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</p> <p>Отсутствует</p>	<p><i>от границы участка с соблюдением противопожарных требований и непросматриваемости соседнего участка;</i></p> <p><i>в) уменьшение расстояния от ближайшего борта стационарного бассейна до границы смежного земельного участка до 1 м по взаимному письменному согласию собственников смежных домовладений.</i></p> <p style="text-align: center;">ПРИЛОЖЕНИЕ № 1</p> <p style="text-align: center;">ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</p> <p>Стационарный бассейн – капитальное строение, представляющее собой пластиковую, бетонную или из композитного материала чашу, которая устанавливается на фундамент в подготовленный котлован.</p> <p>Хозяйственная постройка – вспомогательные объекты недвижимости хозяйственно-бытового назначения.</p> <p>Под вспомогательными объектами недвижимости хозяйственно-бытового назначения понимаются объекты недвижимости, используемые для удовлетворения хозяйственных нужд собственников и (или) жильцов дома (содержание скота и птицы, выращивание сельскохозяйственной продукции, хранение хозяйственного и иного инвентаря, транспортных средств, продуктов и тому подобное).</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Расчет рассылки:

1 ГУП «Институт технического регулирования и метрологии»