

А. М. Салько

**Правила о постройках в
городах и селениях**

**составленные на основании
строительного устава и
продолжений свода законов
1863-1872 г., а также
дополненные распоряжениями
Правительства, узаконениями
других уставов, помещенных в
своде законов и новом городском
положении**

**Москва
«Книга по Требованию»**

УДК 93
ББК 63.3
А11

- A11 **А. М. Салько**
Правила о постройках в городах и селениях: составленные на основании строительного устава и продолжений свода законов 1863-1872 г., а также дополненные распоряжениями Правительства, узаконениями других уставов, помещенных в своде законов и новом городском положении / А. М. Салько – М.: Книга по Требованию, 2014. – 50 с.

ISBN 978-5-458-12963-3

Справочная книга для городских и земских управ, нотариусов, архитекторов, мировых судей, полиции, волостных правлений, владельцев домов, фабрик и заводов. Строительные правила, изложенные в XII томе св. зак. (изд. 1857 года), по неполноте своей, требовали неоднократно дополнений и разъяснений Правительства. Затруднительность собрания сведений по этим дополнениям и разъяснениям, разбросанным в различных узаконениях, было причиной общего недовольства нашим строительным уставом.

ISBN 978-5-458-12963-3

© Издание на русском языке, оформление
«YOYO Media», 2014

© Издание на русском языке, оцифровка,
«Книга по Требованию», 2014

Эта книга является репринтом оригинала, который мы создали специально для Вас, используя запатентованные технологии производства репринтных книг и печати по требованию.

Сначала мы отсканировали каждую страницу оригинала этой редкой книги на профессиональном оборудовании. Затем с помощью специально разработанных программ мы произвели очистку изображения от пятен, клякс, перегибов и попытались отбелить и выровнять каждую страницу книги. К сожалению, некоторые страницы нельзя вернуть в изначальное состояние, и если их было трудно читать в оригинале, то даже при цифровой реставрации их невозможно улучшить.

Разумеется, автоматизированная программная обработка репринтных книг – не самое лучшее решение для восстановления текста в его первоизданном виде, однако, наша цель – вернуть читателю точную копию книги, которой может быть несколько веков.

Поэтому мы предупреждаем о возможных погрешностях восстановленного репринтного издания. В издании могут отсутствовать одна или несколько страниц текста, могут встретиться невыводимые пятна и кляксы, надписи на полях или подчеркивания в тексте, нечитаемые фрагменты текста или загибы страниц. Покупать или не покупать подобные издания – решать Вам, мы же делаем все возможное, чтобы редкие и ценные книги, еще недавно утраченные и несправедливо забытые, вновь стали доступными для всех читателей.



Серия Книжный Ренессанс

www.samizday.ru/reprint

Строительныя правила, изложенныя въ XII томѣ св. зак. (изд. 1857 года), по неполнотѣ своей, требовали неоднократно дополненій и разъясненій Правительства. Затруднительность собранія свѣдѣній по этимъ дополненіямъ и разъясненіямъ, разбросаннымъ въ различныхъ узаконеніяхъ, было причиною общаго недовольства нашимъ строительнымъ уставомъ. Цѣль этой книги — по возможности изложить эти свѣдѣнія послѣдовательно.

ОТДѢЛЬ I-й.

ГЛАВА I.

О мѣстахъ подъ строеніе въ городахъ.

1) Расположеніе улицъ, площадей и кварталовъ въ городѣ производится по городскимъ планамъ, утвержденнымъ по опредѣленіямъ городскихъ думъ — для губернскихъ городовъ Министромъ Внутреннихъ Дѣлъ, для уѣздныхъ городовъ Губернаторами подлежащихъ губерній, отъ которыхъ зависитъ и измѣненіе въ этихъ планахъ; на этихъ планахъ всегда обозначается въ какихъ мѣстностяхъ города должны быть каменные со-

оруженія и въ какихъ могутъ быть допущены и деревянные строенія.

Измѣненная и дополненная 298 ст. стр. уст. прод.
дол. св. зак. 1863, 1868 1871

2) Устройство на площадяхъ и улицахъ города различныхъ сооруженій разрѣшается въ губернскихъ городахъ Министромъ Внутреннихъ Дѣлъ, а въ уѣздныхъ городахъ Губернаторомъ по городскимъ планамъ или выкопировкамъ изъ нихъ. Правило это не распространяется на распоряженіе Городскаго Общественнаго Управленія объ отводѣ мѣсть на площадяхъ и улицахъ для постановки подвижныхъ ларей, палатокъ, полицейскихъ будокъ, публичныхъ-отхожихъ мѣсть и другихъ необходимыхъ для города общественныхъ построекъ незначительнаго размѣра.

Ст. 122 городов. полож. Высочайше утвержд. 16
іюня 1870 г.

3) При строеніи домовъ запрещено складывать безъ дозволенія полиціи матеріалы на улицѣ, если же то будетъ дозволено, то наблюдать чтобы къ 1-му числу ноября, матеріалы непременно были убраны. Заборы около строенія снимать тогда, когда оно подведено подъ крышу и отняты отъ него дѣла. Въ мѣстѣ съ дозволеніемъ производить постройки дается разрѣшеніе и на устройство временнаго забора вокругъ возводимого или починиваемаго зданія для складки матеріаловъ.

Измѣненный 7 пунк. прилож. къ 347 ст. по прод.
1863 г. и 69 ст. уст. о наказ., палат. Миров. Судьями.

- 4) Запрещается застраивать городскія выгоны.

Т. XII уст. стр. ст. 303, дополненіе этой статьи въ продолж. св. зак. 1872 г.

- 5) Дворовыя мѣста подъ застройку домовъ отчуждаются, лицамъ желающимъ приобрести ихъ, на основаніи законовъ гражданскихъ, городскими учрежденіями.

Дополненіемъ 305 ст. стр. уст. продолж. 1871 г., дополненіемъ 1489 X т. св. зак. 1-й ч. въ продолж. 1871

- 6) Городскимъ обывателямъ предоставляется свобода раздѣлять сбирныя свои мѣста и дворы на части для продажи порознь безъ всякаго въ томъ стѣсненія мѣрою частей, съ тою только на случай пожаровъ осторожностію, чтобы тѣсноты между строениями небыло, а меньшею мѣрою для этого полагается 10 саж. по улицѣ и столько же глубиною.

Ст. 307, 377 и соображалась со ст. 378 и 381.

- 7) Каждый обыватель отвѣчаетъ за точную принадлежность ему всего того мѣста, гдѣ строится, а равно и за отступленіе отъ утвержденного фасада, подвергаясь за отступленіе взысканіямъ, опредѣленнымъ въ 66 ст. уст. о наказан., налаг. Миров. Судьями.

Измѣненіемъ 405 ст. уст. строит. по продолж. 1868 года.

II.

О расположеніи частныхъ строеній въ дворовыхъ мѣстахъ.

- 8) Каждое дворовое мѣсто должно имѣть свобод-

ную (незастроенную) часть не менѣе 5 саж. ширины и 6 саж. длины.

Ст. 387 уст. строител.

9) Каменное строеніе дозволяется производить сплошное безъ разрывовъ съ тѣмъ, чтобы на чердакахъ были брантмауеры, отдѣляющіе домъ отъ соседняго и чтобы на большихъ домахъ, длиною болѣе 12 саж., было, смотря по пространству, по нѣскольکو брантмауеровъ на капитальныхъ стѣнахъ.

Ст. 352.

Подъ брантмауеромъ разумѣется каменная сплошная стѣна безъ дверей и оконъ, превышающая нѣсколько крышу дома.

Примѣч. къ 352 ст.

10) Постройка каменныхъ близкихъ одно къ другому зданій внутри дворовъ дозволяется, но съ тѣмъ, чтобы такія строенія располагались одно отъ другаго не ближе 2-хъ саж.

Ст. 353.

11) Деревянныхъ строеній, жилыхъ и не жилыхъ, кромѣ фабричныхъ, не дозволяется строить безъ разрыва болѣе 12 саж. въ длину.

Измѣненная ст. 361 по прод. 1863 и 1864 г.

12) Деревянные строенія въ незастроенныхъ или выгорѣвшихъ кварталахъ должны быть располагаемы, съ соблюденіемъ 4-хъ саж. разрыва, отъ лѣвой, выхода со двора, границы двора и 2-хъ саж. разрыва отъ задней границы.

Циркул. М. В. Д. отъ 26 іюля 1868 г., Циркул. М. В. Д. отъ 7 сентябр. 1867 г. № 667 и ст. 333 и 361 и прод. 1863 и 1864 г.

13) Въ существующихъ кварталахъ примѣненіе измѣненной 361 ст. по прод. 1863 и 1864 г., при разрѣшеніи деревянныхъ строеній въ дворовыхъ мѣстахъ должно быть примѣняемо, безъ стѣненія домовладѣльцевъ, предоставляя имъ право разрыва замѣнять брантмауерами, наблюдая, чтобы достигалась цѣль закона предупреденіе опасности въ пожарномъ отношеніи посредствомъ отдѣленія сосѣднихъ построекъ другъ отъ друга 4-хъ сажеными разрывами или каменными брантмауерами.

Извлеченіе изъ цирк. Мип. Внутр. Дѣлъ 26 іюля 1868 г.

Примѣчаніе. До 1862 г. законъ о разрывахъ при утвержденіи проектовъ на дворовыя постройки не примѣнялся, такъ какъ 361 ст. говорила только о теплыхъ строеніяхъ, почему всѣ дворы застроены тѣсно; мѣлкія поправки поддерживаютъ и будутъ поддерживать ихъ столѣтія, оправдывая крайнюю необходимость ихъ и тѣмъ, что разрѣшены по планамъ прежде; выше же приведенный циркуляръ даетъ возможность при разрѣшеніи на передѣлѣ и исправленіи строеній ввести брантмауеры, болѣе защищающіе строения отъ огня, чѣмъ разрывы, что мною и всю администрацію замѣчено было на пожарахъ въ Саратовѣ много разъ; домовладѣльцы въ этой мѣрѣ будутъ видѣть (что уже оправдывается въ Саратовѣ) необходимую предосторожность на случай пожаровъ, не уничтожая имъ крайне дорогихъ погребовъ, конюшенъ и прочее, на слову которыхъ для разрывовъ они смотрятъ какъ на капризъ администраціи и какъ на сильное ихъ, домовладѣльцевъ, оскорбленіе.

14) Такъ какъ въ законѣ нигдѣ не сказано о пристройкахъ каменныхъ домовъ къ деревяннымъ или деревянныхъ къ каменнымъ, то строительныя правила, поименованныя въ 3, 4 и 5 пункт., для деревянныхъ домовъ должны быть принимаемы къ смѣшаннымъ на одинакихъ правахъ.

15) Гостинные дворы строятся въ мѣстахъ, удаленныхъ отъ заводовъ и магазиновъ удобосгараемыхъ, при этомъ принимается въ соображеніе нужда и желаніе торгующихъ.

Ст. 267 стрит. устав.

16) Торговля бани надлежитъ строить близъ воды и въ удобныхъ мѣстахъ, дабы городскимъ строеніямъ небыло отъ нихъ опасности; они должны быть о 2-хъ отдѣленіяхъ: одно для мужскаго, а другое для женскаго пола, съ особенными входами и надписями.

Ст. 413 стр. устав.

17) Строенія изъ негараемыхъ матеріаловъ и съ негараемыми крышами не могутъ быть возводимы внѣ городѣвъ ближе 5 саж. отъ границы отчужденной подъ желѣзную дорогу земли; строенія деревянные и фахверковыя съ негараемыми крышами не могутъ быть возводимы внѣ городѣвъ ближе 10 саж. отъ границы отчужденной подъ желѣзную дорогу земли; строенія всякаго рода, крытыя гараемыми матеріалами, могутъ быть возводимы повсемѣстно не ближе 20 саж. отъ границы отчужденной земли. Зданія и складочныя мѣста, назначаемыя для вещей, производящихъ при

поспламененіи взрывы, могутъ быть возводимы повсемѣстно не ближе 80 саж

Дополненіа 416 ст. по прод. 1871 г.

18) Воспрещается строить лавки при церквахъ или церкви при лавкахъ. Ст. 208.

19) Заводскія и фабричныя постройки допускаются, смотря по роду и способу производства въ оныхъ, перваго разряда во всѣхъ частяхъ города, втораго разряда въ населенныхъ частяхъ города, лишь съ соблюденіемъ особыхъ предосторожностей при ихъ устройствѣ, а третьяго—ни подъ какими условіями въ населенныхъ частяхъ города недопускаются.

Раздѣленіе поименно заводовъ и фабрикъ на разряды и подробности о нихъ изложены въ прилож. къ ст. 407 стр. уст. т. XII св. зак. и допол. этой статьи по прод. 1871 г.

20) При назначеніи мѣстъ подъ заведенія 3 разряда въ означенныхъ ненаселенныхъ частяхъ соблюдать, чтобы разстоянія между ними соответствовали степени вреда или безпокойства, кои они могутъ принести взаимно другъ другу, судя по способу и производству.

Тамъ-же пунк. 19.

21) Заведенія 3 разряда запрещено строить ближе 50 саж. отъ обывательскихъ домовъ и мѣстъ, которыя по нынѣ уже принадлежатъ частнымъ лицамъ.

Тамъ-же.

22) Обывательскихъ домовъ вновь не дозволяется

строить и мѣсть подь оныя запрещено отводить ближе 50 саж. къ заведеніямъ 3 разряда.

Тамъ-же.

23) На мѣстахъ, принадлежащихъ хозлину фабрики или завода, не дозволяется строить обывательскихъ домовъ ближе 50 саж. отъ этихъ заведеній, исключая зданій, принадлежащихъ фабрикъ.

Тамъ-же, прилож. къ 407 ст.

24) Складка дровъ на обывательскихъ дворахъ дозволяется, съ соблюденіемъ тѣхъ же правилъ, какъ при размѣщеніи деревянныхъ строеній приведенныхъ выше (3, 4 и 5 пункт.) этого отдѣла, съ тѣмъ еще, чтобы величина свободнаго двора была не менѣе 30 кв. саж., не занимать дровами мѣсть, необходимыхъ для свободнаго проѣзда между каменными строеніями; у каменныхъ стѣнъ, имѣющихъ окна или просвѣты, класть дрова съ отступомъ отъ оныхъ на $1\frac{1}{2}$ саж., а въ коихъ печныя трубы—съ отступомъ на 1 арш., отъ уличныхъ заборовъ—на $\frac{1}{2}$ арш., ставя дрова ближайше къ улицѣ до $1\frac{1}{2}$ саж. въ глубь двора въ уровень забора, вторые $1\frac{1}{2}$ саж.—выше на $1\frac{1}{2}$ арш., третьи $1\frac{1}{2}$ саж.—еще выше на $1\frac{1}{2}$ арш. и т. д.

Дополненная 40 ст. уст. пожар., пункт. 6 по прод. 1868 года.

25) Запрещено загромождать дворы лѣсомъ, экипажами, бочками и другими вещами, а подь воротами домовъ положено ничего нескладывать.

Дополненная 40 ст. уст. пожар., пункт. 7 по прод. 1868 года.

26) Устройство ретирадныхъ мѣсть и помойныхъ ямъ, съ расположеніемъ ихъ во дворахъ по городскому положенію, предоставлено издать постановленія Городскимъ Думамъ. Ниже помѣщено это постановленіе для г. Саратова.

27) Устраивать лавочки въ заборахъ, а равно исправлять существующіе, запрещено.

Примѣчаніе къ ст. 374 уст. строит. т. XII св. зав.

Хотя это правило въ законѣ отнесено собственно для Петербурга, но оно должно быть обязательно для всѣхъ городовъ, возбѣжаніе обращенія сараевъ въ лавочки прорубкою дверей въ заборъ и тѣмъ безобразя улицы. По продолженію 374 ст. въ 1871 г. это правило вмѣстѣ съ заборами можетъ быть сдѣлано обязательнымъ по постановленіямъ Городскихъ Думъ. Ниже приложено это постановленіе для г. Саратова.

28) Постройка боковыхъ заборовъ и въ заднихъ поперечникахъ у cadaго двора производится на счетъ смѣжныхъ владѣльцевъ съ дозволеніемъ внутри дворовъ дѣлать таковыя досчатые, бременчатые и каменные или, если будетъ обоюдное согласіе, и рѣшетчатые.

Ст. 376.

29) О постройкѣ тротуаръ должны быть сдѣланы постановленія Городскихъ Думъ.

Высочайшее повеленіе 26 апрѣля 1871 г., опубликованное въ 133 Ж Правит. Вѣст. При этомъ приложено ниже это постановленіе для г. Саратова.

30) Бойни надлежитъ строить за городомъ и отъ

мясныхъ рядовъ особо и конать при нихъ ямы для нечистотъ.

Ст. 414 уст. строит. и 103 городскаго положенія, по которому о содержаніи устройствъ и пользованіи должны постановленія Думъ.

31) Фабрикъ и заводовъ, вредныхъ чистотѣ воздуха, въ городахъ и выше городовъ по теченію рѣкъ и протоковъ строить не дозволяется. Если же гдѣ таковыя уже существуютъ, то объ оныхъ дѣлается представленіе Министру Внутреннихъ Дѣлъ съ особеннымъ описаніемъ качества ихъ и цѣны. Для перенесенія такого рода заведеній губерскіе начальства обязаны отводить мѣста и раздавать безденежно желающимъ въ собственность съ тѣмъ, чтобы кромѣ сихъ мѣстъ нигдѣ болѣе таковыхъ заведеній не было устраиваемо.

Дополненная 408 уст. строт. проз. 1871 г.

32) Всякое строеніе какъ въ городахъ, такъ и селеніяхъ, какъ казенное, такъ и общественное и частное должно быть выстроено и содержимо, съ соблюденіемъ всѣхъ предосторожностей для каждаго изъ оныхъ отъ пожарныхъ случаевъ, въ Строительномъ уставѣ постановленныхъ.

Ст. 28 пожар. устав.

III.

О конструкціи строеній и частей ихъ.

33) Всѣ постройки, перестройки и исправленія должны быть производимы совершенно согласно утвержденныхъ плановъ, фасадовъ и письменныхъ законныхъ