

## **ФИЛИАЛ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053  
тел./факс (3412) 46-07-49  
e-mail: [filial@18.kadastr.ru](mailto:filial@18.kadastr.ru)

### **Слишком близко**

Соседские споры о расположении строений, ограждений и насаждений нередко становятся причиной судебных разбирательств и поводов для обращения на горячие линии и личные приемы. Юристы кадастровой палаты по Удмуртской Республике дают рекомендации собственникам как отстоять свои права.

- Самый главный совет, который можно дать владельцам земельных участков - при проведении проектных работ следует руководствоваться не абстрактными представлениями о достаточном отступе от границы между земельными наделами, а законодательно установленными документами, - советуют специалисты кадастровой палаты по Удмуртской Республике.

Дистанции между различными объектами при частной застройке регулируются основным документом: «Строительный норматив СП 11-106-97», «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (СП 30-102-99), в котором описываются процедуры создания проектной документации для застройки частных владений. Также расстояния и отступы, которые следует соблюдать, прописаны в градостроительном регламенте – у каждого муниципального образования он свой.

#### **Дома**

Расстояние между жилыми домами на соседних участках земли, выделенных под индивидуальное строительство, для соблюдения пожарной безопасности должно быть от 6 до 15 м в зависимости от материалов, из которых сделаны дома, то есть от степени их огнестойкости:

- между каменными домами — 6 м,
- между каменным и деревянным — 10 м,
- между двумя деревянными — 15 м.
- 

#### **Заборы**

Следует знать, что для строительства заборов тоже есть определенные правила. Их необходимо выполнять, чтобы не нарушить права соседей или технические нормы для ограждений. Кроме того, существуют требования к минимальным расстояниям между постройками.

- Расстояние между домом и забором соседнего участка, должно быть не менее 3 м. Это расстояние измеряется от цоколя до границы участка.
- Если же элементы дома (навес, крыша, крыльцо), выдаются более, чем на 50 см, то расстояние измеряется от них.
- Расстояние от построек до забора — 1 м.
- Расстояние от сауны, бани, душа до жилого строения — не менее 8 м.
- Расстояние между соседским домом до вашей уборной (если таковая имеется) должно быть не менее 12 м.

### **Что можно предпринять, если сосед планирует начать строительство ближе?**

Для начала попробуйте договориться с соседом, напомнить ему о требованиях, установленных санитарными нормами.

Очень важный момент в этом споре – отмежеван ли ваш земельный участок. Так, если вы не знаете, где точно проходят границы между вашими землями, говорить о том, что соседская постройка будет располагаться слишком близко – невозможно. Если же границы установлены, предъявите документы соседу. В большинстве случаев, увидев документальное подтверждение вашей позиции, он не захочет затевать судебную тяжбу и перенесет свое строение от вашего участка.

Если строительство продолжается, можно обратиться за защитой в судебные органы. Суд при таких обстоятельствах проводит специальную экспертизу на соблюдение требований градостроительных и санитарных норм. В случае положительного вердикта, суд примет решение о сносе строения, расположение которого нарушает законные границы соседнего участка.