

**СТАТЬЯ**

**Как избежать конфликта с соседями или где должен стоять забор?**

Не всегда удается сохранить хорошие отношения с людьми, живущими по соседству. И одним из «камней преткновения» может стать забор между соседними участками. Какими же нужно руководствоваться правилами, что бы установить забор между соседями, проживающими в частном секторе и как избежать спорных ситуаций.

Рекомендации по возведению ограждений изложены в Строительных нормах и правилах РФ (СниП). Согласно этому нормативному акту, владельцы земельных участков могут возводить ограждения любой высоты и других характеристик, но только со стороны проезжей части. Что касается межевого забора между соседями, то тут будут действовать определенные ограничения.

В СниП подробно описано, какими характеристиками должен обладать забор, чтобы его положение не смогло вызвать негодование соседей. В документе указаны параметры для высоты, прозрачности, норм пожарной безопасности, санитарные требование и т.д.

Местная администрация может разработать собственные правила возведения ограждений, но они не могут противоречить нормам СниП.

### Высота забора между соседями должна быть такой, чтобы не затенять соседний земельный участок. Согласно рекомендациям СНиП, допустимая высота ограждения – не больше полутора метров.

Это требование относится к дачным участкам (СНП, ДНП). Для наделов, расположенных в частном секторе в черте населенного пункта, могут действовать нормы, установленные на местном уровне. Это связано с особенностью регионов и климатических условий.

### Чтобы соседние участки не были затенены, необходимо ставить ограждение, отвечающее нормам прозрачности. Согласно СНиПу, забор между соседями должен быть прозрачным на 50 %. Это означает, что допускается ограждение в виде сетки или решетки.

Чтобы не спровоцировать конфликтную ситуацию с соседями, рекомендуется использовать сетку рабицу или деревянный штакетник. Возможны и другие варианты, если они не противоречат требованию по прозрачности.

Установка глухого забора запрещена. Это допустимо только при наличии соответствующей договоренности с соседями, оформленной в письменной форме.

### Расстояния от ограждения до строений регулируются санитарно-бытовыми нормами, установленными в СНиП:

1. жилые дома должны находиться на расстоянии не менее трех метров.
2. расстояние до бани от забора также должно быть не меньше трех метров.
3. санитарные узлы располагают на расстоянии от 12 метров.
4. для хозяйственных построек, строений для содержания домашнего скота и птицы расстояние будет не менее четырех метров.
5. для бытовых построек, в том числе, и гаража должно быть соблюдено расстояние в один метр.

Эти правила касаются всех лиц, проживающих на смежных земельных наделах. Стоит учесть, что если дом или кровля имеют выступ более полуметра, то расстояние измеряется от края этого выступа.

### Планируя возвести забор, следует учесть также расположение деревьев и кустарников. Согласно нормам СНиП, расстояние в зависимости от размера растения будет следующим:

* 1 м – для кустарников и деревьев высотой меньше 10 м;
* 2 м – для среднерослых деревьев до 15 м;
* 4 м – для деревьев выше 15 м.

Эти нормы предусмотрены с целью предотвращения разрушения забора между соседями вследствие роста деревьев.

### Собственники земельных участков обязаны соблюдать нормы противопожарной безопасности. Эти правила регламентируют положение ограждения относительно построек соседей. Здесь особое значение приобретает материал, из которого изготовлены строения на наделах.

Расстояние по правилам должно быть следующим:

* 6 м – для бетонных или кирпичных строений;
* 15 м – для строений из дерева;
* 8 м – для построек из кирпича, бетона или камня с деревянными перекрытиями;
* 8 м – для каменных или бетонных строений с использованием легко воспламеняемых материалов.

Любая конструкция, возведенная на частной территории, должна отвечать всем требованиям строительных норм.

Между соседями также может быть достигнуто иное соглашение, касательно забора, устраивающее обе стороны.

Если такая договоренность существует, то она должна быть зафиксирована в виде письменного документа. Договор будет служить доказательством правомерности действий, если возникнет спорная ситуация.

При возникновении споров с соседями по даче или частному домовладению в населенном пункте рекомендуем обращаться за консультацией к юристу. Специалист сможет ответить на интересующие вопросы и дать рекомендации по дальнейшему алгоритму действий с правовой точки зрения.

Ведущий специалист-эксперт

Межмуниципального Рубцовского отдела

Управления Росреестра по Алтайскому краю Ю. В. Маркелова