



Сергей МИРОНОВ

ЦЕНТР

ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ

Если постройка на соседнем участке создает проблему

Основные правила
Куда обращаться, если
соседская постройка мешает?
Образцы заявлений

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»



Расположение построек на садовом участке регламентируется строительными правилами. Проект таких строений должен быть составлен специалистами и полностью совпадать с правилами и нормами, которые приведены в нормативном акте СНиП 30-02-97.

Основные правила

Высота забора между участками должна быть 150 см, а если садовое товарищество подписало решение, тогда возможно со стороны проезжей части или улицы построить глухое ограждение.

Если дома и ограждения построены из камня, бетона, железа и других негорючих и трудногорючих материалов, тогда расстояние между ними должно составлять не менее 6 м.

Если дома и заборы деревянные, тогда между ними должно быть не менее 8 м.

Согласно санитарным нормам, промежуток от различных объектов вашего дачного участка до соседской дачи должен составлять:

- от жилого дома – 3 м;
- от строения, где содержатся птицы или скот, – 4 м;
- от других застроек – 1 м;
- от высоких деревьев до границы с соседями – 4 м;
- от средних деревьев – до 2 м;
- от границы до кустарника – 1 м.

Если крыльцо выдвинуто на полметра, то расстояние между домами измеряется от стены постройки.

Промежуток от дома или подвала до туалета и до хозяйственной постройки для мелкого скота или птиц должен быть протяженностью до 12 м.

Баня (душ или сауна) от дома располагаются на 8-метровом расстоянии. Должно быть 8 метров и от питьевого колодца до туалета и до ящика с компостом.

У сарая для скота должен быть изолированный вход, расположенный на расстоянии 7 м от входа в дом.

План дачной зоны и правила расположения хозяйственных построек предусматривают, что расстояние от гаража до границы смежного или рядом расположенного садового участка должно составить не менее 1 метра.

Итак, вы ознакомились с правилами и убедились в том, что соседское строение стоит не по строительным правилам. Следующий шаг – написание жалобы!

Куда обращаться, если соседская постройка мешает?

! *С жалобой на нарушение строительных норм можно обратиться не только к председателю правления садоводческого объединения, но и в специальный орган – Государственный строительный надзор. Он вправе проводить проверки по обращениям и привлекать нарушителей к административной ответственности.*

При рассмотрении данной категории дел суд выясняет, где проходит граница земельных участков в соответствии с данными Государственного кадастра недвижимости (ГКН), где расположено спорное строение по отношению к границе земельного участка, соблюдены ли строительные нормы, нарушает ли спорная постройка права истца, что необходимо сделать для того, чтобы восстановить нарушенные права истца.

Помочь суду выяснить все эти обстоятельства может землеустроительная и строительно-техническая экспертизы. Экспертизы назначает суд, чаще всего по инициативе истца, поскольку именно ему необходимо доказать нарушение своих прав.

ВАЖНО!

С 1 сентября 2015 года внесены изменения в ст. 222 Гражданского кодекса РФ «Самовольная постройка». Теперь добиться сноса незаконной постройки будет проще, так как по новым правилам для признания постройки самовольной не требуется, чтобы она существенно нарушала градостроительные и строительные нормы и правила – достаточно лишь факта такого нарушения.

Если межевание земельного участка не проводилось и границы его не установлены, будет сложно доказать в суде, что соседняя постройка нарушает строительные нормы. Дело в том, что граница земельного участка – это не забор, а координаты, которые определяют местонахождение земельного участка. В связи с этим межевание участка желательно провести до обращения в суд.

ОБРАЗЦЫ ЗАЯВЛЕНИЙ

Председателю правления
СНТ « _____ »
от _____ ,
(Ф.И.О.)
проживающего по адресу: г. _____ ,
ул. _____ , д. _____ , кв. _____
тел.: _____

Заявление

Я, _____, являюсь членом СНТ « _____ » и собственником дачного участка № _____.

В непосредственной близости от моего дачного участка расположен участок № _____, собственником которого является Петров Петр Петрович.

На вышеуказанном участке № _____ ведется капитальное строительство /построено _____ с нарушением СНиП 30-02-97, что нарушает мои права.

Нарушение выражается в следующем:

1. _____
2. _____
3. _____

и т. д.

Прошу вас как председателя правления СНТ « _____ » принять меры к прекращению описанных выше противоправных действий.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 201_ г.

ЕСЛИ ПОСТРОЙКА НА СОСЕДНЕМ УЧАСТКЕ СОЗДАЕТ ПРОБЛЕМУ



В Государственный строительный надзор « _____ »
от _____,
(Ф.И.О.)
проживающего по адресу: г. _____,
ул. _____, Д. _____, кв. _____
тел.: _____

Заявление

Я, _____, являюсь членом СНТ « _____ » и собственником дачного участка № _____.

В непосредственной близости от моего дачного участка расположен участок № _____, собственником которого является Петров Петр Петрович.

На вышеуказанном участке № _____ ведется капитальное строительство /построено _____ с нарушением СНиП 30-02-97, что нарушает мои права.

Нарушение выражается в следующем:

1. _____
2. _____
3. _____

и т. д.

Прошу вас « _____ » принять меры к прекращению описанных выше противоправных действий.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 201_ г.



Спасибо!

Надеемся, что наша инструкция
была вам полезна!

Телефон горячей линии

8 800 755 55 77

Сайт Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»

www.spravedlivo.center

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!