**Забор между соседскими участками: высота забора, правила установки забора по СНиП**



При решении вопросов землепользования большое значение имеет правильная установка забора между участками. При нарушении установленных норм собственник участка может быть привлечен к административной ответственности. Также он может быть принужден к сносу забора, который не соответствует нормативам и мешает соседям. Чтобы при планировании земельного участка и выборе ограждений все сделать правильно, ознакомьтесь с данным материалом.

**1. Забор между соседями: законное ограждение участка по всем правилам СНиП**

**Нормативное регулирование параметров установки ограждений**

Отдельного нормативного документа, который бы регламентировал порядок установки и параметры ограждений между участками, в России нет. При планировании установки забора и выборе его конструкции следует руководствоваться отдельными строительными нормами и правилами (СНиП), связанными с планированием застройки городских и сельских поселений, территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, территориальными строительными нормами (ТСН), а также правилами землепользования и застройки территорий, принятыми местными властями.

Следует отметить, что во многих источниках, где рассматривается вопрос допустимых параметров ограждений участка, делается ссылка на СНиП 30-02-97 (2001) «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Как следует из названия, все введенные нормы и правила распространяются на планирование застройки участков в садоводческих (дачных) объединениях граждан. То есть, в отношении планирования участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и ведения личных подсобных хозяйств (ЛПХ) в сельских и городских поселениях СНиП 30-02-97 не применяется, если обратное не указано в территориальных строительных нормах.

Но поскольку СНиП 30-02-97 наиболее конкретно регламентирует правила организации земельных участков и установки ограждений, многие местные строительные нормы повторяют его положения.

В отношении планировки и застройки городских и сельских поселений действует СНиП 2.07.01-89. Но в данном документе больший акцент сделан на планировку генеральной застройки территорий с точки зрения местных властей, чем на правила в отношении планировки частных участков для ИЖС и ЛПХ.

Требования относительно высоты и прочих параметров ограждений могут содержаться в нормативных документах, изданных органами местной власти. Поэтому при планировании установки забора желательно обратиться в местное архитектурно-планировочное бюро для выяснения всех нормативов. Это также необходимо для исключения ситуации, когда установка забора нарушает целостность коммуникаций и/или выходит за пределы красных линий улиц и проездов.

Положения относительно разрешенных ограждений могут содержаться в уставе дачного (садоводческого) товарищества. Решения относительно установки таких норм или их изменения могут также приниматься на общих собраниях членов товарищества. Поэтому перед установкой забора на дачном участке обратитесь в правление вашего товарищества.

**2. Высота забора между соседними участками**

Высота забора между соседними участками – один из наиболее важных параметров ограждения, поскольку чаще всего именно из-за высокой/низкой ограды возникает наибольшее количество споров. Высокое ограждение может затенять соседский участок. А отсутствие ограды или слишком низкое ограждение может привести к тому, что домашние животные с одного участка могут переходить (перелетать) на другой и портить соседский огород, клумбы и прочее имущество.

**Какая высота забора между соседними участками считается оптимальной?**

В СНиП 30-02-97 указано: *«Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов».*

Исходя из этой нормы, в садовых (дачных) товариществах **между соседними участками разрешено устанавливать только прозрачные (несплошные) ограждения из сетки или решетки высотой до 1,5 м.** Такая норма установлена с целью защиты прав соседей на нормальное освещение их территории.

Но на практике высота и материал забора часто не соответствуют установленным нормативам. Это может происходить по следующим причинам:

-  *на общем собрании членов товарищества принято решение установить другие допустимые параметры ограждений;*

-  *соседи договорились между собой об установке между их участками ограждения другого типа и высоты;*

-  *для увеличения высоты забора и предотвращения затенения соседского участка был сделан отступ от межи;*

-  *установлен более высокий забор без каких либо согласований.*

**В случае с глухим забором от улицы его высота обычно устанавливается в пределах 2,2 м.**Данное требование связано с обеспечением нормальной освещенности улиц, проездов и тротуаров.

Необходимо отметить, что данные нормы напрямую относятся только к установке заборов между дачными (садовыми) участками. В отношении участков для ИЖС и ЛПХ в городских и сельских поселениях данные требования действуют только если это прямо предусмотрено в территориальных строительных нормах. В остальных случаях можно устанавливать заборы практически любой высоты, если они не нарушают законных интересов собственников соседних участков. Последнее обстоятельство еще нужно довести в суде, что не так легко сделать в условиях отсутствия четких нормативов.

**3. Расстояния между забором и другими объектами на участке**

**Санитарно-бытовые условия**

Кроме высоты ограждения СНиП 30-02-97 содержит непрямые указания относительно того, какими должны быть расстояния между границей участка (ограждением) и прочими объектами на участке. Так, дополнительно установлены следующие правила:

* *забор нельзя устанавливать ближе чем в 3 м от коттеджа (если вы или сосед не нарушили правил застройки участков и не построили жилые здания ближе, чем в 3 м от межи или жилые дома не были сблокированы);*
* *расстояние между забором и любыми постройками должно составлять не менее 1 м;*
* *от ограждения до построек для содержания и выгула мелкого скота и птицы должно быть расстояние не меньше 4 м;*
* *кустарники и деревья высотой до 1 м следует высаживать не ближе 1 м до забора, кустарники и деревья средней высоты – не ближе 2 м, высокие деревья должны находиться внутри участка не менее чем в 4 м от ограждения.*



Снова отметим, что данные нормы рассчитаны именно на установку решетчатых или сеточных заборов между дачными участками.

В сельских населенных пунктах двор часто огораживают сплошным забором, вдоль которого расположены все постройки. Часть стен построек выступает естественным ограждением. Большой огород участков ЛПХ в сельской местности часто вообще не огораживается.

**Расстояния от дороги до ограждения частного участка не регламентируются.** Главное – установить забор по меже участка, не прихватив участок муниципальной земли. При выделении участков четко соблюдается правило, что их границы не могут выходить за пределы красных линий улиц и проездов. Поэтому ели вы построите ограждение по меже своего участка, проблем не возникнет. А вот при строительстве жилых зданий, от красной линии улиц рекомендуется отступать 5 м, от красной линии проездов – 3 м. Если ограждение со стороны улицы установлено менее чем в 1,5 м от тротуара, то калитка или ворота обязательно должны открываться внутрь двора.

**Минимальные противопожарные расстояния**

Согласно противопожарным нормам, минимальные расстояния между домами и строениями на одном земельном участке не регламентируются. Но в СНиП 30-02-97 установлены минимальные нормативы расстояний между зданиями и строениями, расположенным на соседних участках. Данные расстояния зависят от типа материалов, из которых построены крайние жилые строения и дома.

Различают три группы материалов несущих и ограждающих конструкций строения:

-  *группа «А» – камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы;*

-  *группа «Б» – деревянные перекрытия и покрытия, защищенные негорючими и трудногорючими материалами;*

-  *группа «В» – древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.*

Ниже приведена матрица минимальных расстояний в метрах между конструкциями из различных материалов:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **А** | **Б** | **В** |
| **А** | 6 | 8 | 10 |
| **Б** | 8 | 8 | 10 |
| **В** | 10 | 10 | 15 |

Но следует отметить, что данные противопожарные нормы касаются только минимальных расстояний между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках. **Нормативы не касаются заборов и прочих ограждающих конструкций.** Таким образом, если сосед стал жаловаться, что ваш деревянный забор расположен слишком близко к его дому и это, по его мнению, является нарушением противопожарных нормативов, отстаивайте свои права и укажите ему на ошибку.

**4. Расстояние между столбами забора**

Расстояние между столбами забора будет зависеть от материалов, из которых изготовлено ограждение. Данный параметр может быть регламентирован только техническими условиями установки ограждений, если вы их приобретаете у производителя.

Для установки прозрачных ограждений чаще всего используют недорогую сетку-рабицу, сварные или секционные решетчатые заборы, деревянный штакетник. Новым видом прозрачного ограждения выступают панели из поликарбоната. Но они отличаются довольно высокой стоимостью.

Для обустройства сплошных (глухих) заборов используют: профнастил, шифер, бетон, кирпич, дерево, листовой металл и пр.

При установке наиболее популярных заграждений из металлической сетки или профнастила расстояние между соседними столбами в среднем должно составлять 2-3 м. В качестве опор обычно используются профилированные металлические трубы 40х60 мм. Опоры закапываются в грунт на глубину 80-90 см с обустройством точечного фундамента.

Рассчитывая расстояние между столбами забора, следует учитывать не только материал полотна, но и следующие факторы:

* *тип материала, из которого выполнены столбы (дерево, бетон, металл, кирпич);*
* *тип фундамента (без фундамента, точечный, ленточный);*
* *ветровые нагрузки в регионе;*
* *рельеф местности;*
* *конфигурация участка и пр.*

**В качестве вывода**

При планировании участка большое значение имеет вид его разрешенного использования и конкретное расположение. Так, относительно садовых и дачных земельных участков следует учитывать требования строительных норм и правил (СНиП 30-02-97), проекта застройки территории садового (дачного) товарищества, устава и прочих нормативных документов товарищества. Для строительства на дачном участке не нужно получать разрешений, достаточно руководствоваться общепринятыми нормами и правилами.

По-другому обстоят дела с планированием застройки участка для ИЖС или ЛПХ в городе или сельском населенном пункте. Для начала строительства необходимо [подготовить схему планировочной организации земельного участка (СПОЗУ)](http://bigland.ru/o_kompanii/poleznye_stati/shema_organizacii_zemelnogo_uchastka_2015/) и получить разрешение на строительство. Архитектурный отдел органа местного самоуправления не даст разрешения на строительство, если при планировании участка будут допущены нарушения. Именно в архитектурном отделе необходимо уточнить, какие нормативы действуют относительно параметров ограждений в данном населенном пункте.

Но при планировании строительства ограждения прежде всего следует руководствоваться здравым смыслом. Не следует возводить ограждение, которое будет заведомо мешать соседям: затенять их участок или окна жилых помещений, будет травмоопасным, ненадежным, шумным и пр. Для экономии средств оптимальный вариант – договориться с соседом об установке общего забора на меже двух участков.