

# Какое расстояние должно быть между частными домами?



Чтобы избежать конфликтов с соседями или специальными службами, заранее наведите справки о том, каким должно быть минимально разрешенное расстояние между жилыми частными постройками. Лучше предупредить причину конфликта, чем тратить деньги и силы на разрешение ситуации.

## Какое расстояние должно быть между частными домами по закону

Нормативные акты, регулирующие нормы строительства жилых помещений в частном секторе, направлены на предотвращение опасных ситуаций, которые могут возникнуть из-за нарушения норм пожарной безопасности. Знайте, что расстояния между домами и иными постройками зависят от материалов, из которых сооружения возведены, от количества ограждений на территории участков и иных условий застройки.

Существуют строительные правила и определенные специалистами нормы, которые необходимо строго соблюдать. Разрабатываются упомянутые правила строительства инженерами, чтобы создать определенные условия, при соблюдении которых строители могут получить допуск к возведению сооружения.

**При осуществлении самостоятельной застройки земельного участка в дачном поселке или на территории СНТ, готовьтесь изучить следующие строительные нормы и правила, определяющие расстояния между возводимыми объектами:**

- СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, зданий и сооружений». Условия строительства жилья регламентировано в данных

нормах для дачных кооперативов и СНТ, именно эти нормы необходимо соблюдать при самостоятельном возведении сооружений на своем участке;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства». В данном документе регламентируются нормы возведения помещений для индивидуального проживания.

### **Учтите минимальные разрешенные всеми нормами расстояния между постройками на территории СНП:**

- Расстояние между жилыми помещениями, построенными из кирпича, бетона и других материалов, которые не горят, допускается в 6 метров и больше. Учтите, что если любое здание выше трех этажей, то расстояние до ближайшего дома должно составлять 15 метров, при этом расположение окон напротив друг друга в домах недопустимо;
- Если дома строятся с деревянными элементами конструкций, то минимальное расстояние нужно выдерживать не менее 8 метров;
- Если только одно здание с деревянными элементами, а другое из негорючих материалов, то минимальное разрешенное расстояние составит 8 метров;
- От жилого многоквартирного здания из бетона до частного жилого строения из дерева необходимо соблюсти расстояние в 10 метров;
- Если помещение в основном возведено из негорючих материалов, но с деревянными перекрытиями, а здание рядом только из дерева, то располагать такие строения нужно на расстоянии не менее 10 метров.

Чтобы точно рассчитать расстояние между сооружениями, проверьте на месте, есть ли у любого здания или проекта здания выступающие элементы типа веранды, балкона. Расстояние между домами определяется как условная прямая линия между максимально выступающими элементами.

**Как только решили заказать проект здания архитектору,**

**обеспечьте ему возможность на месте произвести все замеры и осмотреть территорию.**

Рассчитать расстояние между домами важно в первую очередь, но учтите при возведении здания или помещения минимальные расстояния между домом и коммуникациями, заборами, постройками на участке.

Расстояние от дороги не может быть меньше 3 метров, а постройки хозяйственного назначения расположите от проезжей части на расстоянии не меньше 5 метров.

**Обязательно учтите минимальные расстояния от сооружений соседа:**

- Расстояние от забора до дома составляет 3 метра и больше;
- От стенки любого сооружения до стекол собственного дома не менее 6 метров;
- От собственного забора до построек на территории участка не может быть меньше метра;
- От забора с животными до забора с соседним участком земли выдержите расстояние 4 метра.

Очень важно учесть расстояние при посадке растительности, особенно кустарников и плодовых деревьев, чья крона сильно разрастается. Кустарники и низкорослые деревья необходимо разместить на расстоянии 4 метра от забора с соседями и на 2 метра от забора, выходящего на проезжую улицу.

Важно соблюдать расстояния расположения трубопровода или иных коммуникаций по отношению к жилому сооружению на территории.

**Учтите следующие данные по допустимым расстояниям до коммуникаций:**

- До канализационных труб и до водопровода не менее 5 метров, от центральных труб проводятся ответвления к дому;

- Если рядом газопровод, то необходимо уточнить в газовой службе, какое давление газа в трубе, в зависимости от полученной информации узнайте, на каком расстоянии нужно расположить дом. Базово рассчитывается расстояние от 2 до 10 метров;
- Силовой кабель необходимо размещать дальше 0,6 метра от стенки дома;
- До тоннелей с коммуникациями расстояние нужно выдержать в 2 метра.

Помните перечисленные нормы, если задумали приобрести садовый домик или построить частное жилье малоэтажного типа. При постройке можно все заранее просчитать и спланировать, чтобы не нарушать никаких норм.

Сложнее ситуация с приобретением участка с возведенными постройками. Опасность заключается в том, что приобретая участок с нарушениями норм строительства, можно в будущем получить предписание от специальных служб о необходимости перестроить дом или иное сооружение.

**Обратитесь к строителю и профессиональному юристу в случае планирования возведения построек на территории узкого земельного участка, чтобы заранее просчитать риски и варианты. Если специалисты посоветуют не возводить конструкции, то лучше продать участок.**

Рассмотрите требования пожарной безопасности к возведению частных жилых домов по отношению друг к другу. От дома до забора с соседями не может быть менее 3 метров, от окна соседнего дома до стены собственного жилого сооружения не допускается меньше 6 метров.

**Учтите следующее правило: если выступающие элементы строительства на доме не превышают 0,5 метра, то расстояние между домами измеряется от цоколя стены каждого дома.**

Если же элементы дома выступают от стены больше, чем на полметра, измерять расстояние до забора и до соседнего дома

необходимо от выпирающего элемента построек.

Изучите более подробно рекомендации пожарных специалистов, по которым дома следует располагать друг от друга на расстояние не менее 15 метров, если речь идет о постройках разных классов пожарной безопасности и огнестойкости.

Делая вывод, знайте, что нарушения норм минимальных расстояний между конструкциями и постройками на территории участка земли рано или поздно приводят к спорам с соседями. Если они понимают, что правы и могут выиграть суд, то непременно начнут судебную тяжбу.

Знайте, если построили дом с нарушениями, а разрешения на строительство нет, по решению суда можно получить штраф и предписание перестроить сооружения, возведенные с нарушением норм безопасности. Рекомендовать можно только одно – мирно жить с соседями.